

C7 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Razlogi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta poslovno stanovanjska zazidava Zreče

Na Občino Zreče je bila posredovana pobuda po gradnji večstanovanjskega bloka v južnem delu območja, zato je Občina pristopila, ki izdelavi podrobnega načrta, ki bo omogočil realizacijo te investicijske namere, hkrati pa bo v prostor umestila novo občinsko stavbo, kulturni dom, kamp in nov osrednji trg ter ostale ureditve potrebne za normalno funkcioniranje območja. V skladu z občinskim prostorskim načrtom občine Zreče, je na širšem območju v veljavi Odlok o ZN družbeno usmerjene blokovne gradnje »Nova Dobrava« Zreče (Ur. l. SRS, št. 6/90, Ur. l. RS, št. 25/91, 54/93, 56/98, 100/03, 69/04-popr., 53/08, 81/12, UGSO št. 12/15-teh.popr.) ter Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za namen ureditve kampa Zreče (UGSO št. 62/16), ki pa ne omogočata izpeljave investicijske namere po gradnji novih poslovno stanovanjskih stavb ter ureditev kampa na tem območju.

Postopek priprave OPPN PSZ Zreče

Postopek priprave OPPN PSZ Zreče poteka v skladu z Zakonom o urejanju prostora; ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17).

Jeseni 2020 je bila s strani Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. podana pobuda za gradnjo večstanovanjskega objekta na zemljišču parc. št. 104/83, k.o. Zreče. Ker ima Občina Zreče na predmetni lokaciji v lasti večno zemljišč in prav tako potrebe po gradnji nove občinske stavbe, kulturnega doma, osrednjega trga,..... je Občina Zreče pristopila k izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Oktobra 2020 so bila izdelana izhodišča za pripravo OPPN, ki so bila v skladu z Zakonom o urejanju prostora javno objavljena na spletni strani Občine Zreče, s čimer se je zagotovilo sodelovanje zainteresirane javnosti pri oblikovanju izhodišč. Prav tako so bili dne 17.11.2020 pozvani loklani nosilci urejanja prostora, da podajo svoje konkretne smernice. Na podlagi prejetih pripomb in predlogov širše zainteresirane javnosti ter konkretnih smernic lokalnih nosilcev urejanja prostora, so bila v januarju 2021 izhodišča ustrezno dopolnjena.

Na podlagi dopoljenih izhodišč je župan potrdil Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta poslovno stanovanjska zazidava Zreče (UGSO, št. 2/21). S sklepom so bila potrjena tudi izhodišča. S strani Ministrstva za okolje in prostor je bila pridobljena identifikacijska številka prostorskega akta in sicer 2209.

12.1.2021 so bili s strani Občine Zreče (po pooblastilu Savaprojekt Krško d.d.) pozvani vsi državni nosilci urejanja prostora, da podajo svoja mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje.

1.3.2021 je Občina Zreče (po pooblastilu Savaprojekt Krško d.d.) pozvala, Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, da izda odločbo o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v postopku priprave OPPN PSZ Zreče. Dne 22.3.2021 je Občina Zreče pridobila odločbo št. 35409-50/2021-2550-6. Iz odločbe je razbrati, da za predmetno območje ni potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje ter, da za plan ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

V mesecu aprilu 2021 se je izdelal osnutek OPPN PSZ Zreče, ki je bil dne 6.4.2021 posredovan nosilcem urejanja prostora, da podajo svoja mnenja. Do konca meseca junija 2021 so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora. V juliju 2021 je bil izdelan dopolnjen osnutek za potrebe javne razgrnitve in javne obravnave. Javna razgrnitev je potekala od 16.7. do 16.8.2021. Javna obravnava je potekala 21.7.2021 v prostorih Občine Zreče.

V času javne razgrnitve ter javne obravnave ni bilo podanih pripomb in predlogov s strani širše zainteresirane javnosti.

V avgustu in septembru 2021 je bil izdelan predlog OPPN, ki je bil 1.9.2021 posredovan nosilcem urejanja prostora, da podajo svoja mnenja na predlog izvedbenega akta.

Obrazložitev glede upoštevanja temeljnih pravil urejanja prostora ZUreP-2

V nadaljevanju je podana skladnost s tistimi temeljnimi pravili urejanja prostora ZUreP-2, ki so za predmetno ureditev relevantni.

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>17. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja)</p> <p>(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli dalje, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.</p> <p>(2) Pri urejanju prostora morajo država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti sodelovati in se usklajevati.</p> <p>(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.</p> <p>(4) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.</p>	<p>DA</p> <p>Sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede umestitve načrtovanih ureditev v prostor je potekalo v skladu z ZUreP-2.</p> <p>Že v fazi oblikovanja izhodišč za pripravo OPPN PSZ Zreče, je bila vključena širša zainteresirana javnost saj je bil s strani Občine Zreče gradivo objavljeno na spletni strani občine, s čimer je bila dana možnost podajanja pripomb in predlogov.</p> <p>Državne inštitucije so kot nosilci urejanja prostora sodelovali v postopku izdelave OPPN s svojimi mnenji, ki so jih podajali v fazi izhodišč (okoljevarstveni NUP), osnutka OPPN in predloga OPPN.</p> <p>OPN občine Zreče je na predmetni lokaciji določil namensko rabo CU in BT.</p>
<p>18. člen (vrednotenje vplivov)</p> <p>(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vrednotenje vplivov se izvaja v postopku priprave prostorskih aktov, ko so še odprte različne možnosti rešitev in se lahko izbere takšna rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.</p> <p>(2) Pri vrednotenju vplivov se analizira in ovrednoti vpliv na naslednja področja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – krepitev in varovanje zdravja ljudi, – razvoj družbenih dejavnosti, – gospodarski razvoj, – varstvo okolja, – ohranjanje narave, – poselitev, – krajino, – kulturno dediščino in arheološke ostaline, – varstvo kmetijskih zemljišč in varovanje gozdov, – obrambo države, – varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in – druga relevantna področja za posamezen primer. <p>(3) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, za prostorske akte treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti, se presoji izvedeta v postopku</p>	<p>DA</p> <p>Na izdelana izhodišča za območje OPPN PSZ Zreče je s strani Ministrstva za okolje in prostor, Sektorja za Strateško presojo vplivov na okolje pridobljena Odločba št. 35409-50/2021-2550-6 z dne 22.3.2021, iz katere je razvidno, da za načrtovane posege NI potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje ter presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja. Pri tej odločitvi so sodelovali državni nosilci urejanja prostora kot to določa ZUreP-2.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata smiselni del vrednotenja vplivov za področja, katere obravnavata.</p> <p>(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti aktov pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave. Presoja sprejemljivosti prostorskih aktov se izvaja v okviru celovite presoje vplivov na okolje. Če v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, presojo sprejemljivosti pa je treba izvesti, se ta izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Obveznosti glede celovite presoje vplivov na okolje, kot so določene v tem zakonu, se smiselno uporabljajo tudi za obveznosti glede presoje sprejemljivosti prostorskih aktov.</p> <p>(5) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja za prostorske ureditve državnega pomena treba izvesti presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti posega, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti posega pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, če ta zakon ne določa drugače. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.</p>	
<p>19. člen (prevlada javne koristi)</p> <p>(1) Če v postopku priprave prostorskih aktov kljub usklajevanju med državnimi nosilci urejanja prostora ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut prevlade ene javne koristi nad drugo javno koristjo (v nadaljnjem besedilu: prevlada javne koristi).</p> <p>(2) Prevlada javne koristi se lahko uporabi, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gre za nujne razloge uresničevanja javne koristi, določene z zakonom ali drugim državnim razvojnim ali varstvenim aktom, - ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje te javne koristi, ki ne bi škodovale drugim izkazanim javnim koristim, - je predvideni učinek javne koristi, ki prevlada, bistveno večji od škodljivih posledic za javno korist, ki je bila prevladana, in - so bili predhodno izvedeni postopki usklajevanja interesov. <p>(3) O prevladi javne koristi odloča vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. Postopek se začne na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta, če ta po prejemu negativnega mnenja nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo navzkrižje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka ni mogoče, in so izpolnjeni pogoji za prevlado javne koristi iz prejšnjega odstavka. V postopku se predhodno pridobi mnenje ministrstva, ki zastopa javno korist, ki naj bi bila prevladana. Odločitev o prevladi se opravi na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje in mora biti obrazložena. Pri vrednotenju vplivov na gospodarstvo se kot prednostna merila upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spodbujanje trajnostnega gospodarskega razvoja, - spodbujanje trajnostnega urbanega razvoja, - spodbujanje raziskav in inovacij, - razvoj novih zelenih tehnologij, - vzpostavitev novih delovnih mest za nedoločen čas za bolj strokovno izobražene posameznike ali na območjih z večjo stopnjo brezposelnosti, - učinkovito in trajnostno upravljanje z naravnimi viri, - večja energetska učinkovitost in - spodbujanje izobraževanja in uporabe znanja. <p>(4) V primeru prevlade javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave se glede pogojev za uvedbo postopka prevlade in za prevlado, glede izravnalnih ukrepov, poročanja in pridobivanja mnenj od pristojnih organov Evropske unije (v nadaljnjem besedilu: EU) ter postopka uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, pri čemer o prevladi javne koristi odloča vlada na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj.</p> <p>(5) Odločitev vlade o prevladi javne koristi je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša.</p>	<p>Pri OPPN PSZ Zreče ni bilo potrebno koristiti inštituta prevlade javne koristi. Vse ureditve so usklajene tako s pripravljavcem kot tudi ostalimi udeleženci v prostoru.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>(6) Odločitve o prevladi javne koristi vsebuje tudi navedbo ukrepov, s katerimi se izravna škoda glede javne koristi, ki je bila v zadevi prevladana, ter usmeritve in pogoje za njihovo izvedbo.</p> <p>(7) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in postopek prevlade javne koristi.</p>	
<p>20. člen (racionalna raba prostora)</p> <p>(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.</p> <p>(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.</p> <p>(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.</p> <p>(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.</p> <p>(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta, – rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in – nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče. 	<p>DA</p> <p>V občini Zreče primanjkuje stanovanj predvsem za mlade družine. Prav tako v Zrečah ni urejenega osrednjega trga, kjer bi se lahko odvijali različni dogodki (sejmi, prireditve,...) ter kjer bi lahko prebivalci Zreč kvalitetno preživljali svoj prosti čas, hkrati pa bi jim bila na voljo tudi ustrezna družbena infrastruktura in različne storitvene dejavnosti.</p> <p>Načrtovane ureditve so tudi kompatibilne s turistično ponudbo Zreč, saj bo z načrtovanimi ureditvami mogoč hitrejši nadaljnji razvoj turizma v občini.</p> <p>Načrtovane stavbe bodo omogočale tudi bivanje.</p>
<p>21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)</p> <p>(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.</p> <p>(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.</p> <p>(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; – povezanost ekosistemov; – ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; – ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut; – potrebnost sanacije razvrednotenih območij; – varstvo kulturne dediščine; – varstvo kmetijskih zemljišč. 	<p>DA</p> <p>Z izgradnjo novih objektov na območju OPPN PSZ Zreče se obstoječa krajinska slika prostora ne bo bistveno spremenila, saj gre za lokacijo ob že pozidanem večstanovanjskem kompleksu. Območje posega in neposredna okolica tudi nista varovana kot kulturna krajina ali izjemna krajina ter nista uvrščena med območja krajinske prepoznavnosti nacionalnega pomena. Najbližja kulturna dediščina se nahaja ca. 60 m severno od območja in sicer Območje arheološkega najdišča Nova Dobrava (EŠD 10348).</p> <p>Na območju OPPN PSZ Zreče se nahaja gozd, ki se pred pričetkom gradnje poseka v skladu z usmeritvami Zavoda za gozdove. Območje OPPN PSZ Zreče je že v občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot stavbno zemljišče namenjeno centralnim dejavnostim in površinam za turizem.</p>
<p>22. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)</p> <p>(1) Prostorski razvoj na območjih z omejitvami je treba načrtovati v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih, če ta zakon ne določa drugače. Območja z omejitvami so:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita območja); – območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja; – varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo. <p>(2) Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje z:</p>	<p>DA</p> <p>Na območju OPPN PSZ Zreče ni veliko varovanih območij oz. omejitvev. Te so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi); - bližina arheološkega najdišča Dobrava (EŠD 10348); - varovalni pas javne poti JP985901 Cesta za PTC; - javna kanalizacija in vodovod, ki potekata po Cesti na Roglo; - SN elektro vod ter elektronske komunikacije ter - termalni vod.

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>– umeščanjem dejavnosti v prostor izven območij z omejitvami, – ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v območjih z omejitvami, – spremljanjem in analiziranjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.</p> <p>(3) Na območjih z omejitvami se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.</p> <p>(4) Z namenom preprečevanja večjih nesreč in zmanjševanja njihovih posledic za ljudi in okolje je treba upoštevati pravila za določitev najmanjše razdalje med obratom iz druge alineje prvega odstavka tega člena in območji, na katerih se stalno ali začasno zadržuje večje število ljudi, pomembnejšo infrastrukturo in varovanimi ter zavarovanimi območji po predpisih o ohranjanju narave, kot to določajo predpisi, ki urejajo varstvo okolja.</p> <p>(5) Na območjih teles odlagališč odpadkov je do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, dopustno načrtovati in izvajati zgolj tiste posege v prostor, ki so potrebni zaradi obratovanja odlagališča in spremljanja stanja na njih, pri čemer je za izvedbo teh posegov treba pridobiti mnenje ministrstva, pristojnega za okolje. Ne glede na določbe veljavnih prostorskih aktov gradnja drugih objektov ali izvajanje drugih posegov v prostor ni dovoljena.</p>	<p>Vse zgoraj navedene omejitve v prostoru so usklajevane z nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku priprave OPPN.</p>
<p>23. člen (urejanje morja)</p> <p>(1) Pri urejanju morja se spodbuja rast in soobstoj dejavnosti in rab na morju tako, da se ob proučitvi gospodarskih, okoljskih, družbenih in varnostnih vidikov ter ob upoštevanju medsebojnega vplivanja in soodvisnosti kopnega in morja dosega trajnostni razvoj.</p> <p>(2) Urejanje morja se izvaja predvsem s prostorskim načrtovanjem na morju, katerega namen je določiti vrste, obseg, čas izvajanja in območja določenih dejavnosti ter rab na morju.</p> <p>(3) Prostorsko načrtovanje na morju vsebuje tudi usmeritve za pripravo prostorskih aktov na kopnem.</p>	<p>Območje OPPN ne posega na področje urejanja morja.</p>
<p>24. člen (razvoj poselitve)</p> <p>(1) Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območjih naselij, izjemoma pa kot njihova širitev.</p> <p>(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij.</p> <p>(3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primernejše, da se umeščajo izven ureditvenih območij naselij.</p> <p>(4) Obstoječa posamična poselitve se ohranja pod pogoji iz 31. člena tega zakona. Nova posamična poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.</p>	<p>DA</p> <p>Nova poslovno stanovanjska zazidava Zreče se umešča na prosti, nezazidani površini znotraj obstoječega naselja Zreče. V skladu z OPN Zreče je območje stavbno, namenjeno centralnim dejavnostim in površinam za turizem.</p> <p>Pri umeščanju novih stavb v prostor se še vedno zagotavlja ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami saj je potrebno pri umestitvi stavb v prostor zagotavljati vsaj 10 % zelenih površin.</p>
<p>25. člen (ureditveno območje naselja)</p> <p>(1) Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve; - družbenih in gospodarskih potreb; - veljavnih pravnih režimov; - podatkov iz evidence stavbnih zemljišč. <p>(2) Meja ureditvenega območja naselja je določena tako, da jo je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.</p>	<p>DA</p> <p>Nova poslovno stanovanjska zazidava Zreče se umešča na prosti, nezazidani površini znotraj obstoječega naselja Zreče.</p>
<p>26. člen (notranji razvoj naselja)</p> <p>Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kakovostno preново naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo; – boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja; 	<p>DA</p> <p>Z umestitvijo novih poslovnih, trgovskih, storitvenih, turističnih ter stanovanjskih objektov na obravnavano območje, bo omogočen nadaljnji razvoj naselja Zreče. Zagotovila se bo boljša izkoriščenost in raba zemljišč, hkrati pa ohranja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<ul style="list-style-type: none"> – ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju; – zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč; – ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine; – varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih; – ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov; – zadostno povezanost na infrastrukturo. 	<p>Zagotovljena je zadostna povezanost na infrastrukturo (načrtovani objekti bodo priključeni na obstoječo infrastrukturo v neposredni bližini).</p>
<p>27. člen (širitev ureditvenega območja naselja) (1) Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> - razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem v ureditvenem območju naselja in je izkoriščena večina prostih površin, ki so primerne za zgostitve, prenavo ali spremembo rabe, - je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večajo potrebe po zazidljivih zemljiščih in - je skladna s pravnimi režimi in področnimi predpisi. <p>(2) Ureditveno območje naselja se širi na območje za dolgoročni razvoj naselja.</p> <p>(3) Širitev ureditvenega območja na območje za dolgoročni razvoj poteka etapno, skladno z utemeljenimi potrebami posameznega naselja, in to tako, da se najprej širi na tisti del območja za dolgoročni razvoj naselja, ki je glede na lego in funkcionalnost bližje naselju.</p>	<p>Območje poslovno stanovanjske zazidave ne širi meje ureditvenega območja naselja Zreče ampak je območje že njegov del, definiran z občinskim prostorskim načrtom.</p>
<p>28. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja) (1) Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.</p> <p>(2) Za dolgoročni razvoj naselja se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, in so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naravne danosti; - veljavne pravne režime in področne predpise; - dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti; - možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa; - možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi; - možnost izboljšanja urbanistične urejenosti ter ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja. <p>(3) Območje za dolgoročni razvoj naselja se okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu.</p> <p>(4) Okvirna območja za dolgoročni razvoj naselja so podlaga za odločanje nosilcev urejanja prostora o rabi prostora in določanje pravnih režimov na teh območjih.</p>	<p>Območje poslovno stanovanjske zazidave ni definirano kot območje za dolgoročni razvoj naselja ampak je že del ureditvenega območja naselja, ki je definiran z občinskim prostorskim načrtom.</p>
<p>29. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih) (1) Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin.</p> <p>(2) Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce; - potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih specifičnih funkcij); - funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor; - naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin); - potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja; 	<p>DA</p> <p>Na območju OPPN PSZ Zreče se ureja nov osredni trg, promenada, otroška igrišča, zelene površine, parkovne ureditve,..., ki bodo omogočale kvalitetno preživljanje prostega časa. Prav tako se te javne površine povežejo z obstoječimi gozdnimi površinami v zaledju. Javne površine se opremi z urbano opremo (klopi za počitek, koši, pitniki,...).</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<ul style="list-style-type: none"> - doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju; - zagotavljanje varstva pred hrupom; - zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi; - ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja; - kakovostno oblikovanje; - velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru; - ohranitev življenjskega prostora prostoživečih rastlin in živali. <p>(3) Območij javnih zelenih in grajenih odprtih površin se praviloma ne spreminja v drugo namensko rabo, razen kadar se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna površina za nadomestitev opuščene območja teh površin v ureditvenem območju naselij.</p>	
<p>30. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)</p> <p>(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.</p> <p>(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavlja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij; - zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva; - kakovost bivanja. <p>(3) Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture je treba upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva; - razporeditev, vlogo in funkcijo naselij v omrežju naselij; - obstoječo razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture; - mobilnost prebivalstva, medgeneracijsko povezanost; - minimalne standarde dostopnosti do kakovostnih storitev. 	<p>OPPN PSZ Zreče je namenjeno predvsem umeščanju stavb za izvajanje družbenih dejavnosti oz. infrastrukture (nova občinska stavba, kulturni dom, večnamenska dvorana, storitvene dejavnosti,...)</p>
<p>31. člen (ohranjanje posamične poselitve)</p> <p>(1) Obstoječa posamična poselitve se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih, - je obstoječa posamična poselitve ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov, - se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal in - so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. <p>(2) Občina v občinskem prostorskem planu in OPN predpiše dodatne pogoje za ohranjanje posamične poselitve.</p>	<p>Območje OPPN PSZ Zreče ni definirano kot posamična poselitve.</p>
<p>32. člen (načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih)</p> <p>Izven območja naselja se lahko načrtujejo nove prostorske ureditve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za postavitve gospodarske javne infrastrukture; - za splošno rabo (državno in lokalno grajeno javno dobro); - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine; - za namen turizma, športa in rekreacije; - za izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti; - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščeni območij izkoriščanja; - za namene obrambe; - za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; - za izvajanje drugih dejavnosti razen stanovanjskih stavb, ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v obstoječem območju naselja. 	<p>Območje OPPN PSZ Zreče je del naselja Zreče.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>33. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)</p> <p>(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.</p> <p>(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> – je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture; – je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitve; – je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo; – se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov; – so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine; – se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine; – se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost; – tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. <p>(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.</p> <p>(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.</p>	<p>DA</p> <p>Z OPPN PSZ Zreče je načrtovana gradnja gospodarske javne infrastrukture v skladu z usmeritvami in pogoji posameznih upravljavcev teh omrežij.</p> <p>V okviru urejanja območja se predvideva rekonstrukcija obstoječe GJI ter načrtuje nova na delih, kjer se je izkazala potreba.</p> <p>GJI se načrtuje ob prometnih in komunalnih koridorjih. Vsa GJI se načrtuje v podzemni izvedbi, kar pomeni, da bo vizuelno neizpostavljena.</p>
<p>34. člen (enota urejanja prostora)</p> <p>(1) Z enoto urejanja prostora se prostor razčleni glede na enotne oblikovne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov. Za enoto urejanja prostora se opredelijo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, izhajajoč iz celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev.</p> <p>(2) Enota urejanja prostora mora biti določena tako natančno, da je njene meje mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru. Enote urejanja prostora pokrivajo celotno območje občine.</p>	<p>Območje poslovno stanovanjske zazidave je del enot urejanja prostora UN1/058, UN1/059 in UN1/062 ter v manjšem delu UN1/057 in UN1, ki so definirana z občinskim prostorskim načrtom.</p>
<p>35. člen (določanje namenske rabe prostora)</p> <p>(1) Namenska raba prostora se v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov in ob upoštevanju področnih predpisov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo.</p> <p>(2) Območja namenske rabe prostora so območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Ministrica ali minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister) podrobneje predpiše vrste, nadaljnjo členitev in način prikazovanja namenske rabe prostora.</p> <p>(3) Območja namenske rabe se določajo in prikazujejo po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti. Določajo se tako natančno, da je njihove meje mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.</p> <p>(4) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se natančna oblika in velikost območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi določi v postopku lokacijske preveritve, kadar ta zakon ne določa drugače.</p>	<p>V Občinskem prostorskem načrtu občine Zreče je območje OPPN PSZ Zreče po namenski rabi opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti (CU in območje namenjeno turizmu (BT). Načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo določeno v OPN Zreče.</p>
<p>36. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)</p> <p>(1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede:</p> <ul style="list-style-type: none"> – namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, – velikosti gradbenih parcel in parcelacije, – gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter obveznosti priključevanja objektov nanje, – uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev, 	<p>DA</p> <p>Z OPPN PSZ Zreče so določeni prostorski izvedbeni pogoji v skladu z ZUreP-2 oz. Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2).</p> <p>Vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev izhajajo iz obstoječih strokovnih podlag ter analize obstoječega stanja prostora.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>– začasne rabe prostora, – etapnosti izvedbe prostorske ureditve in – drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, ki so pomembni za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. (2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljene tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim stopnjam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. (3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dopustna pri izdaji gradbenega dovoljenja in predodločbe, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju izvedbenega akta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.</p>	
<p>37. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb) Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel stavb v prostorskih izvedbenih aktih je treba upoštevati zlasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje stavb; – tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe; – krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; – naravne in ustvarjene sestavine prostora; – možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture; – možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe; – možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom; – možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; – možnost postavitve pomožnih objektov; – možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; – svetlobno-tehnične in druge zahteve; – omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi. 	<p>DA Določila so smiselno upoštevana v načrtu parcelacije OPPN PSZ Zreče.</p>

Obrazložitev glede upoštevanja pravil Prostorskega reda Slovenije (PRS)

V nadaljevanju je podana skladnost s tistimi pravili Prostorskega reda Slovenije, ki so za predmetni OPPN relevantni.

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>23. člen (pravila za načrtovanje poselitve) (1) Pri načrtovanju poselitve je treba:</p> <p>1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, - razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture, - upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora; <p>2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, 	<p>Območje OPPN PSZ Zreče je v skladu z občinskim prostorskim načrtom opredeljeno kot območje stavbnega zemljišča in sicer območje centralnih dejavnosti (CU) ter območje za turizem in rekreacijo (BT). Z OPPN PSZ Zreče se ne povečujejo površine za poselitev.</p> <p>Z OPPN PSZ Zreče se načrtujejo stavbe za bivanje ter storitvene v katerih se bodo izvajale predvsem družbene dejavnosti (občinska stavba, kulturni doma, pošta, banka, trgovine, gostinski objekti, stavbe za opravljanje izobraževalne in zdravstvene dejavnosti ter druge storitvene dejavnosti). Predvideva se načrtovanje večjih prostih površin namenjenih občankam in občanom Zreč (osrednji trg) s parkovnimi ureditvami. V severnem delu je načrtovan kamp, ki bo dopolnjeval turistično ponudbo v Zrečah, ki so v strateškem delu občinskega načrta opredeljene kot turistično naselje. Z ureditvami pločnikov in peš povezav bo območje OPPN PSZ Zreče povezano z okoliškimi območji (obstoječa stanovanjska pozidava,</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>- načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč,</p> <p>- sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij;</p> <p>3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti:</p> <p>- razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov,</p> <p>- razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav,</p> <p>- z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa,</p> <p>- zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa,</p> <p>- omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov;</p> <p>4. za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo:</p> <p>- omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturno raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru,</p> <p>- s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja;</p> <p>5. za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru:</p> <p>- razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite,</p> <p>- zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo;</p> <p>6. za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč:</p> <p>- poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč,</p> <p>- v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,</p> <p>- sanirati območja kulturne dediščine,</p> <p>- zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,</p> <p>- zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,</p> <p>- za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo,</p> <p>- za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo;</p> <p>7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot:</p> <p>- omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij,</p> <p>- načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih,</p> <p>- omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor;</p> <p>8. za ohranjanje kulturne dediščine:</p> <p>- zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost,</p> <p>- zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje,</p> <p>- preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine,</p> <p>- zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada;</p> <p>9. za smotno rabo energije:</p>	<p>terme, zreško jezero,...). V območju se načrtuje dvosmerna kolesarska steza, ki bo z ostalimi kolesarskimi potmi dopolnila kolesarsko mrežo občine in regije.</p> <p>V okolici OPPN PSZ Zreče se ohranja obstoječe gozdne površine, ki nudijo dodatne površine za šport in rekreacijo, kot tudi poligon za igro otrok bližnjega vrtca ter ostalih prebivalcev Zreč in turistov, ki se v Zreče vračajo predvsem zaradi bližnjega smučarskega središča Rogle in Term Zreče.</p> <p>Stavbe znotraj OPPN so načrtovane v skladu s PURES. Omogočene so zelene strehe, zbiranje deževnice, postavitve fotovoltaičnih panelov, električno polnjenje avtomobilov, priključitev na daljinsko ogrevanje ter ostale ureditve, ki so usmerjene v zmanjšano porabo neobnovljivih virov energije.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>- z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,</p> <p>- z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,</p> <p>- z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,</p> <p>- z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije,</p> <p>- z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.</p> <p>(2) Pravila za načrtovanje poselitve iz prejšnjega odstavka veljajo za načrtovanje poselitvenih območij in območij namenske rabe.</p>	
<p>27. člen (prenova naselij ali delov naselij)</p> <p>(1) Območje prenove in koncept prenove se določata z urbanistično zasnovo.</p> <p>(2) V območjih, predvidenih za prenavo, je treba do izdelave načrta prenove za vse vrste gradenj določiti merila in pogoje v prostorskem redu občine. V območju prenove so do izdelave načrta prenove dovoljena nujna vzdrževalna dela in dela v zvezi z varovanjem kulturne dediščine.</p> <p>(3) Območje prenove mora biti zaokroženo in celovito. Pri tem je treba upoštevati njegovo razmerje do naselja in širšega prostora. Prenova posameznih stavb je možna le v sklopu preverjanja, programiranja in urejanja območja prenove.</p> <p>(4) V območjih, predvidenih za prenavo, je treba ugotoviti stanje okolja ter s sanacijo in z ustreznim načrtovanjem zagotoviti primerno stanje.</p> <p>(5) S konceptom prenove je treba opredeliti namen, vrsto problema, cilje in način prenove, zlasti pa gospodarske, okoljske, socialne, kulturne, urbanistične, arhitekturne in krajinske vidike.</p> <p>(6) V urbanistični zasnovi se na podlagi ustreznih strokovnih podlag in preverjanj določijo ukrepi, s katerimi se zagotavlja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prostorske možnosti za ohranjanje ali vzpostavljanje uravnoteženega prepleta raznovrstnih funkcij in dejavnosti; 2. sanacija degradiranih in podstandardnih območij; 3. zagotovitev nujnih funkcij bivalnega okolja kot so otroška igrišča, vrtci, zelenice, površine za mirujoči promet, intervencijske ter dostavne poti in podobno; 4. povezanost in ravnotežje med posameznimi deli znotraj območja in navzven; 5. nadomeščanje zasebnega motornega prometa z razvijanjem javnega potniškega prometa, razvoj in dograjevanje omrežja kolesarskih poti in pešpoti; 6. zmanjševanje onesnaženja okolja z odpadki in emisijami; 7. zmanjševanje vidnega razvrednotenja; 8. spoštovanje in ohranitev oblikovnih značilnosti naselij in vrednot kulturne dediščine; 9. ohranjanje habitatov živalskih vrst in naravnih vrednot. <p>(7) Načrtovanje in izvedba prenove morata potekati ob smiselni uporabi in prenovi obstoječih objektov in njihovi vključitvi v nove kakovostne prostorske strukture. Proces prenove mora omogočati postopno gradnjo in dograditev infrastrukturnih omrežij, stavb za storitvene dejavnosti in druge opreme naselij.</p> <p>(8) Prenovo je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov.</p> <p>(9) Prenovo mora spremljati energetska sanacija stavb, kar pomeni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ustrezno toplotno zaščito; 2. gradnjo skupnih energetske varčnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije; 3. zmerno zgoščevanje poselitve z umeščanjem novih gradenj, kjer razpored stavb, njihova orientacija in razmiki omogočajo racionalno razvodno omrežje, dobro osončenje in zmanjšanje potrebe po hlajenju. 	<p>Območje OPPN PSZ Zreče je nepozidano stavbno zemljišče in ni v občinskem prostorskem načrtu ter urbanistični zasnovi naselja ni predvideno za prenavo.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>(10) Prenova območja, kjer se načrtuje večja stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, je možna le po predhodni celoviti proučitvi sprejemljivosti in zmogljivosti prostora glede na urbanistične, morfološke, socialne, kulturne, okoljske in dediščinske značilnosti območja.</p> <p>(11) V skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko degradirana območja ali njihovi deli namenijo za nove gospodarske aktivnosti oziroma za razvoj drugih dejavnosti kot so stanovanjske, kulturne, športne, trgovske in prostočasne dejavnosti.</p> <p>(12) Stanovanjska prenova naj bo zasnovana in izvedena tako, da bo zagotovljeno izboljšanje stanovanjskega standarda vsem prebivalcem. Prenova mora biti v primerjavi z gradnjo novih stanovanj, izjema so primeri prenove naselbinske in stavbne dediščine, gospodarsko upravičena.</p> <p>(13) Pri prenovi se posebna pozornost namenja javnim površinam in stavbam, njihovi zunanji podobi, urbani opremljenosti ulic in trgov ter ozelenitvi.</p> <p>(14) Pri prenovi se vzpodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.</p>	
<p>32. člen (načrtovanje območij stanovanj)</p> <p>(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kvalitetno zasnovano stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču; 2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture; 3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovano, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev. <p>(2) Območja stanovanj je treba načrtovati tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin.</p> <p>(3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij stanovanj zagotoviti ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).</p> <p>(4) Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij stanovanj je treba upoštevati načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce.</p> <p>(5) Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj; 2. s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja; 3. se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet. <p>(6) Pri načrtovanju stavb za bivanje starejših in funkcionalno oviranih je treba zagotavljati graditev tudi v območjih, ki so namenjena splošnim stanovanjskim, čistim stanovanjskim in mešanim površinam ter upoštevati posebne potrebe prebivalcev po zelenih in drugih odprtih površinah ter po druženju z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev.</p>	<p>V sklopu OPPN PSZ Zreče so načrtovane stavbe v katerih bo omogočeno bivanje. Območje OPPN meji na obstoječo večstanovanjsko pozidavo, zato se le ta nadaljuje tudi na predmetnem območju v katerega se umeščajo tudi nekatere druge družbene in storitvene dejavnosti.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>(7) V območja stanovanj se umestijo dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtno, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in ki prispevajo k bolj racionalni izbiri površin.</p> <p>(8) Pri načrtovanju pozidave z gostoto večjo od 40 stanovanjskih enot na ha oziroma pri gradnji večstanovanjskih stavb ($\geq 1000 \text{ m}^2$ neto stanovanjske površine) se predvidi omrežje daljinskega ogrevanja oziroma hlajenja, prvenstveno z uporabo obnovljivih virov energije.</p>	
<p>36. člen (načrtovanje območij družbene infrastrukture)</p> <p>(1) Z načrtovanjem območij družbene infrastrukture, ki obsegajo površine za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, kulturo, javno upravo in opravljanje verskih obredov, je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. uresničevanje načela enakih razvojnih možnosti; 2. zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji; 3. ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije; 4. ohranjanje in razvijanje kulturne identitete prebivalstva in prostora; 5. ohranjanje in razvijanje kulturne raznolikosti. <p>(2) Pri načrtovanju območij družbene infrastrukture je treba upoštevati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zasnovo poselitve v njenem gravitacijskem območju; 2. demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva; 3. zasnovo poselitvenega območja ter razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture; 4. socialno mobilnost prebivalstva; 5. dostopnost z javnim potniškim prometom, peš in podobno; 6. vrtce in osnovne šole je treba načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500–800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji. <p>(3) V neposredni bližini območij osnovnih, srednjih, višjih in visokih šol ter fakultet je treba zagotoviti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. postajališče javnega potniškega prometa; 2. varen dostop peš in s kolesi ter urejena parkirišča za kolesa; 3. urejene odprte in zelene površine za rekreacijo, prosti čas in pouk na prostem. <p>(4) Višje in visoke šole, fakultete, znanstvene in razvojnoraziskovalne ustanove in drugo javnokulturno infrastrukturo je treba prednostno načrtovati v območjih mestnih središč, razen če gre za načrtovanje večjega sklopa objektov in programov (univerzitetno območje).</p> <p>(5) V univerzitetnih središčih je treba okrepiti podpome dejavnosti, kot so knjižnice in druge kulturne institucije, informacijski centri, študentski domovi, površine za rekreacijo, pripadajoče servisne dejavnosti in podobno. V teh središčih je treba urediti spremljajoče odprte športne in zelene površine.</p> <p>(6) Območja površin za šport je treba znotraj poselitvenega območja enakomerno razmeščati in pri tem zagotavljati javno dostopnost in pestrost ponudbe. Pri načrtovanju območij površin za šport je treba zagotoviti $0,5 \text{ m}^2$ pokritega (stavbe za dvoranske športe kot so košarkarska, teniška igrišča, zimski bazeni, telovadnice, drsališča in podobno) in 3 m^2 nepokritega prostora, namenjenega športni dejavnosti, na prebivalca.</p>	<p>V sklopu OPPN PSZ Zreče se poleg stanovanj umeščajo tudi stavbe v katerih se bodo izvajale družbene dejavnosti (občinska stavba, kulturni doma, dvorana, banke, pošta, trgovine, gostinska dejavnost, dejavnost izobraževanja in zdravstva ter ostale storitvene dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na bivanje.</p>
<p>37. člen (načrtovanje območij zelenih površine)</p> <p>(1) Z načrtovanjem območij zelenih površin je treba zagotoviti površine za rekreacijo in šport, parke, druge zelene površine in pokopališča.</p> <p>(2) Načrtovanje območij zelenih površin je načrtovanje novih ter varovanje, vzdrževanje in prenova obstoječih zelenih površin, ki so prepoznavni kot bistveni za potrebe ljudi, živali in rastlin v naselju ter</p>	<p>Z OPPN PSZ Zreče se ne določuje podrobnejše namenske rabe – območja zelenih površin. Je pa znotraj OPPN načrtovanih kar nekaj parkovnih ureditev ter zelenih površin. Predvsem se osrednji trg ter promenada opremita z urbano opremo, otroškimi igrišči, ustrezno zazelenitvijo, klopmi, koši za smeti in podobno. V sklopu posamezne gradbene parcele je potrebno zagotoviti vsaj 25 % zelenih površin.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>za ohranjanje oziroma izboljšanje prepoznavnosti in strukture naselja.</p> <p>(3) Z načrtovanjem območij zelenih površin je treba zagotoviti ustrezno členitev grajene strukture in ločevanje posameznih nezdružljivih delov naselja.</p> <p>(4) Območja zelenih površin je treba komunalno opremiti.</p> <p>(5) V območjih zelenih površin niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</p> <p>(6) Območja novih zelenih površin se načrtuje tudi kot sanacija degradiranih območij.</p> <p>(7) V primeru širitve naselja se zelene površine načrtujejo tudi kot ohranitev vrednejših delov krajine ali zaradi ohranitve sestavin biološke raznovrstnosti.</p> <p>(8) Razporeditev območij zelenih površin v strnjjenih urbanih območjih je treba načrtovati tako, da je omogočena desetminutna in varna peš dostopnost prebivalcem.</p> <p>(9) Pri načrtovanju zelenih površin je treba posebno pozornost posvetiti potrebam otrok, mladostnikov, starejših prebivalcev ter ljudi s posebnimi potrebami.</p> <p>(10) Pri načrtovanju zelenih površin je treba posebno pozornost posvetiti kvaliteti celotnih oblikovalskih in funkcionalnih rešitev ter opreme, ki zagotavljajo ustrezno rabo in vzdrževanje.</p>	
<p>39. člen (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture)</p> <p>(1) Posamezne infrastrukturne sisteme je treba načrtovati tako, da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitve; 2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi; 3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. <p>(2) Z namenom varčne rabe prostora je treba posamezne infrastrukturne sisteme načrtovati tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabijo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav).</p> <p>(3) Infrastrukturne sisteme je treba praviloma načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni. Pri prostorskih ureditvah kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade) je treba kakovostno oblikovanje in pretehtano umestitev infrastrukturnih sistemov zagotoviti z javnim natečajem izvedenim po postopku, kot ga določajo predpisi o graditvi objektov.</p> <p>(4) Poteki novih infrastrukturnih koridorjev se morajo v čim večji meri prilagajati strukturi urejenosti prostora.</p> <p>(5) Načrtovanje infrastrukturnih sistemov naj z varčno in smotrno rabo prostora ohranja prostorski potencial za razvoj drugih rab prostora.</p> <p>(6) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da so naravne kakovosti krajine čim manj prizadete ter da se v čim večji možni meri omogoča povezanost ekosistemov, prehodnost ob selitvah živali in genska povezanost populacij rastlinskih in živalskih vrst.</p> <p>(7) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da je zagotovljeno ohranjanje kulturne dediščine.</p> <p>(8) Pri načrtovanju infrastrukturnih sistemov naj se v čim večji meri ohranja obstoječe in omogoča nove poglede na kakovostne prostorske strukture.</p> <p>(9) Z načrtovanjem infrastrukturnih sistemov naj se prednostno zagotavlja ponovno uporabo opuščenih ali degradiranih območij.</p>	<p>Območje OPPN PSZ Zreče se opremi z gospodarsko javno infrastrukturo in sicer na način, da se zgradi nova ali pa se nadgradi obstoječa oz. se rekonstruira ali ustrezno zaščiti.</p> <p>Na območju se uredi nova dostopna cesta (javna prometnica v sklopu katere se zgradi naslednja GJI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vodovod; - Hidrantna mreža; - Kanalizacija za odvajanje odpadne vode (fekalna kanalizacija); - Kanalizacija za odvodnjavanje padavinske vode (meteorna kanalizacija); - Električna; - Javna razsvetljava; - Telekomunikacije (TK in KKS); - Plinovod; - Toplovod; - Termalni vod; - Ekološki otok.
<p>44. člen (načrtovanje cestne infrastrukture v naselju)</p> <p>(1) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju, ki jo sestavljajo državne, lokalne in zasebne ceste, je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prometno funkcijo cest (povezovalna funkcija, dostopna funkcija); 2. bivalno funkcijo cest (prostorska funkcija, socialna funkcija, ekološka funkcija, ekonomska funkcija). 	<p>Območje OPPN PSZ Zreče se prometno napaja preko načrtovane dostopne ceste (javna prometnica). Vzdušje javne prometnice se uredi dvosmerna kolesarska steza ter pločnik. Pločnik se naveže na ostale tlakovane javne površine območja.</p> <p>Vse prometne javne površine se uredijo brez ovir tako, da bodo dostopne funkcionalno oviranim osebam.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>(2) Upošteva naj se načelo, da z večanjem pomena prometne funkcije cest v naselju upada pomen bivalne funkcije in obratno.</p> <p>(3) Cestno infrastrukturo v naselju je treba hierarhično strukturirati na glavne ceste, zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste, mestne ali krajevne ceste ter javne poti, pri čemer glavne ceste opravljajo pretežno prometno funkcijo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa pretežno bivalno funkcijo cest.</p> <p>(4) Cestno infrastrukturo v naselju je treba načrtovati tako, da funkcionalno povezanih prostorskih dejavnosti ne delijo ceste s poudarjeno prometno funkcijo.</p> <p>(5) Prometne površine v naselju je treba prilagoditi funkcionalno oviranim ljudem.</p> <p>(6) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju se upošteva načelo prednosti pri dostopnosti po naslednjem vrstnem redu: pešec, kolesar, javni potniški promet in drugi motorni promet.</p> <p>(7) Omrežje cest se praviloma načrtuje tako, da glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste tvorijo mrežno strukturo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa drevesno strukturo cest.</p> <p>(8) Glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste praviloma predstavljajo tudi meje prostorskih ali funkcionalnih enot.</p> <p>(9) Za omogočanje preglednosti in enostavne orientacije v prostoru naj struktura omrežja cest praviloma temelji na strukturi urejenosti naselja. Ceste naj sledijo pogledom na izpostavljene ustvarjene ali naravne sestavine prostora.</p> <p>(10) Prednostno se načrtuje širjenje omrežja pešpoti ter sklenjena območja za pešce (peš cone), sklenjeno kolesarsko omrežje ter povezano omrežje vseh vrst javnega potniškega prometa.</p> <p>(11) Središča naselij se razbremenjuje avtomobilskega prometa in tranzitnega prometa; dejavnosti, ki so vir tovornega prometa, naj se načrtuje v navezavi na glavne ceste.</p>	
<p>45. člen (načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poti za kolesarje in pešce je treba zagotavljati najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa, zlasti stavb in območij družbene infrastrukture, vhodi v stavbe z večjim številom stanovalcev ali zaposlenih, postajališči javnega potniškega prometa in večjimi površinami za mirujoči promet.</p> <p>(2) Za zagotavljanje prometne varnosti je treba upoštevati načelo ločenih površin za pešce in kolesarje od površin, namenjenih motornim vozilom. Zagotavljati je treba varno križanje različnih prometnih poti ter določiti območja mirnega prometa.</p> <p>(3) Poti za kolesarje in pešce je treba načrtovati usklajeno z ureditvijo površin za mirujoči promet in z omrežjem postajališč javnega potniškega prometa.</p> <p>(4) Površine poti za kolesarje in pešce so del javnih odprtih prostorov naselja, zato jih je treba načrtovati usklajeno z zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori. Pri njihovem načrtovanju je treba upoštevati tudi pravila za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.</p> <p>(5) Za omogočanje preglednosti sistema poti naj struktura omrežja poti praviloma temelji na strukturi urejenosti prostora, poti pa naj sledijo pogledom na izpostavljene naravne in ustvarjene sestavine prostora.</p>	<p>V sklopu načrtovane dostopne ceste je načrtovana dvosmerna kolesarska steza ter pločnik za pešce.</p> <p>V sklopu osrednjega trga se uredijo dodatne tlakovane javne površine ter uredi se promenada.</p>
<p>85. člen (načrtovanje v območjih turizma in rekreacije)</p> <p>(1) Pri razvoju obstoječih in načrtovanju novih turističnih in rekreacijskih ali prostočasnih dejavnosti je treba upoštevati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. smiselno prostorsko razporeditev turističnih in rekreacijskih dejavnosti v naselju, regiji oziroma državi; večji turistično-rekreacijski objekti in ureditve, kot so igrišča za golf, smučišča in podobno, se umeščajo na osnovi analize ustreznosti prostora na regionalnem nivoju zagotavljanja potreb; 2. da se preprečujeta pretirana zgoščitev programov in obremenitev v prostoru; 3. optimalno koriščenje turistične infrastrukture; 4. da se preusmerja gradnja nove turistične infrastrukture s preobremenjenih območij na druga ustrežna območja. 	<p>V severnem delu območja OPPN PSZ Zreče, kjer je namenska raba prostora namenjena površinam za turizem, je načrtovana ureditev kampa, ki bo dopolnjeval turistično ponudbo naselja. Kamp je neposredno povezan z zunanjimi površinami Term Zreče (bazenski kompleks, zreško jezero, bungalovi) oz. se načrtuje tik ob meji s termami.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>(2) Umeščanje turistične in rekreacijske infrastrukture je treba zaradi racionalnosti rabe prostora in dostopnosti usmerjati v jedrna območja, ki obsegajo poselitvena območja večjih naselij.</p> <p>(3) Turistične dejavnosti, vezane na naravni vir, je treba na osnovi analiz ranljivosti prostora umeščati na območja z ustreznimi potenciali zanje.</p> <p>(4) Na območjih ohranjanja narave so dopustne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, ki ne ogrožajo delov narave in so skladne s predpisi s področja ohranjanja narave.</p> <p>(5) Treba je omogočiti dostop javnosti do kulturnih spomenikov. V območja kulturne dediščine se poleg prvotnih funkcij lahko umeščajo tudi tiste, ki služijo turistični dejavnosti ali jo dopolnjujejo.</p> <p>(6) Na vodotokih, ki so še v naravnem oziroma razmeroma naravnem stanju in so poleg visokega doživljajskega potenciala ustrezni tudi za rekreacijo na vodi in ob njej, je treba v največji možni meri zagotoviti obstoječi vodni režim in brežine, ki omogočajo obvodno rekreacijo in šport.</p> <p>(7) Zaradi razbremenjevanja rekreacijske rabe voda je treba razvoj pristočnih dejavnosti in turizma usmerjati tudi z načrtovanjem novih umetnih vodnih površin.</p> <p>(8) Sanacije razvrednotenih, ki so posledica rekreacije in turistične dejavnosti, se prednostno načrtujejo v območjih gozdov s posebnim namenom in varovalnih gozdovih, v območjih ohranjanja narave in kulturne dediščine ter v izjemnih krajinah, v območjih z visoko stopnjo naravne ohranjenosti ter v specifičnih poselitvenih območjih (zdravilišča).</p>	
<p>87. člen (načrtovanje grajene strukture)</p> <p>(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.</p> <p>(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tipologija zazidave; 2. regulacijske črte; 3. višine objektov – višinski gabariti; 4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. <p>(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. velikost in oblikovanje objektov; 2. velikosti in oblike gradbenih parcel; 3. namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad. <p>(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.</p> <p>(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.</p> <p>(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.</p>	<p>Za predmetno območje se izdeluje občinski podrobni načrt, kjer so določeni prostorsko izvedbeni pogoji v skladu z ZUreP-2. Na podlagi usklajevanja z nosilci urejanja prostora, pripravljavca prostorskega akta ter v sodelovanju z javnostjo, je določena tipologija zazidave, regulacijske črte, maksimalni gabariti ter stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo ter ostale obvezne sestavine podrobnega načrta.</p>
<p>88. člen (tipologija zazidave)</p> <p>(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.</p> <p>(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije; 2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno); 	<p>Tipologija zazidave je določena v 13., 14. 15 in 16. členu odloka o OPPN PSZ Zreče.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno); 4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemeni); 5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.	
89. člen (regulacijske črte) (1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti. (2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave. (3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki: 1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti; 2. praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra; 3. praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom. (4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. (5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. (6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt. (7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt. (8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.	Regulacijske linije so določene v 13. členu odloka o OPPN PSZ Zreče. Določena je gradbena linija (GL), gradbena meja (GM), gradbena parcela.
90. člen (višine objektov – višinski gabariti) (1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena. (2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo: 1. sleme objektov; 2. strešni fasadni venec; 3. kapi streh in podobno. (3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih. (4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrežno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.	Gabariti zazidave so določeni v 14. členu odloka o OPPN PSZ Zreče.
91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo) (1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina: 1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha); 2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin. (2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.	Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo je določena v 19. členu odloka o OPPN PSZ Zreče. Določen je faktor zazidanosti gradbene parcele ter faktor zelenih površin.

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)																											
<p>(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.</p> <p>(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.</p> <p>(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).</p> <p>(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa; 2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov; 3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven. <p>(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:</p> <table border="1" data-bbox="204 1003 858 1621"> <thead> <tr> <th>Namenska raba gradbene parcele</th> <th>Faktor zazidanosti (z)</th> <th>Faktor izrabe (l)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čista stanovanjska območja</td> <td>0,4</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>Splošna stanovanjska območja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Območja počitniških hiš</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi</td> <td>0,2</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>Območja objektov družbene infrastrukture</td> <td>0,6</td> <td>1,6</td> </tr> <tr> <td>Območja urbanih središč</td> <td>0,9</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>Mešana območja</td> <td>0,6</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>Območja proizvodnih dejavnosti</td> <td>0,8</td> <td>2,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.</p> <p>(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.</p>	Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (l)	Čista stanovanjska območja	0,4	1,2	Splošna stanovanjska območja			Območja počitniških hiš			Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4	Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6	Območja urbanih središč	0,9	3,5	Mešana območja	0,6	1,2	Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4	
Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (l)																										
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2																										
Splošna stanovanjska območja																												
Območja počitniških hiš																												
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4																										
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6																										
Območja urbanih središč	0,9	3,5																										
Mešana območja	0,6	1,2																										
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4																										
<p>92. člen (velikost in oblikovanje objektov)</p> <p>(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.</p> <p>(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.</p> <p>(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.</p>	<p>Velikost in oblikovanje objektov je določeno v 14., 15. in 16. členu odloka o OPPN PSZ Zreče.</p>																											

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>93. člen (velikost in oblike gradbenih parcel) Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov; 2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele; 3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; 4. naravne in ustvarjene sestavine prostora; 5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave; 6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele; 7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; 8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; 9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve; 10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi. 	<p>Velikost in oblika gradbene parcele je določena v 18. členu odloka o OPPN PSZ Zreče.</p>
<p>94. člen (namen, funkcionalna zasnova in lega objektov) (1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi. (2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno. (3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo. (4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist; 2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje; 3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici; 4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno). <p>(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.</p>	<p>Namen objektov je določen v 3. členu odloka o OPPN PSZ Zreče. Funkcionalna zasnova objektov je določena v 7. členu odloka o OPPN PSZ Zreče. Lega objektov je določena v 14., 15. in 16. členu odloka o OPPN PSZ Zreče.</p>
<p>95. člen (načrtovanje zelenih površin) (1) Površine za rekreacijo in šport je treba načrtovati kot obsežnejša rekreacijska območja z izrazitimi krajinskimi značilnostmi in privlačnostmi, lahko pa tudi kot manjše, javno dostopne rekreacijske parke (športna igrišča, smučišča, igrišča za golf, kopališča in poligoni s potrebno infrastrukturno opremo), ki vključujejo</p>	<p>Zelene površine so določene v 17. členu odloka o OPPN PSZ Zreče.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>športnorekreativne naprave na prostem, pri čemer mora delež naravnih sestavin v njih prevladovati.</p> <p>(2) Površine za rekreacijo in šport v naseljih je treba praviloma umeščati tako, da se navezujejo na naravno zaledje naselja.</p> <p>(3) Površine za rekreacijo in šport se lahko kombinirajo s športnimi dejavnostmi, ki ne zahtevajo gradnje pokritih objektov, večjih tlakovanih območij ali druge večje infrastrukture za potrebe športa ter ne spreminjajo krajinskega značaja in javne dostopnosti območja. Dopustni so zgolj začasni in paviljonski objekti manjših dimenzij.</p> <p>(4) V območjih površin za rekreacijo in šport so dopustne dopolnilne rabe s področja gozdarstva, kmetijstva, vodnega gospodarstva in energetike, če ne zmanjšujejo dostopnosti in rekreacijske privlačnosti območja.</p> <p>(5) Parke je treba načrtovati kot javne parke in parkovne poteze, namenjene preživljanju prostega časa in doživljanju narave, ki morajo imeti prepoznavno oblikovalsko zasnovo, predstavljati del kulturne ponudbe naselja in delovati kot sestavine javnega in odprtega prostora naselij.</p> <p>(6) Parki se lahko načrtujejo tudi kot tematski parki, ki so pretežno enofunkcionalni prostori namenjeni vzgoji in izobraževanju (botanični vrtovi, zoološki vrtovi, spominski parki, igralni parki, parki z razstavnim značajem in podobno).</p> <p>(7) V parkih je možna graditev začasnih in paviljonskih objektov manjših dimenzij, ki so vezani na program parka (glasbeni paviljoni, letna gledališča, gostinski objekti, javne sanitarije, otroška igrišča in podobno), vendar mora delež naravnih sestavin prostora po obsegu prevladovati.</p> <p>(8) Z načrtovanjem zelenih površin je treba zagotoviti tudi druge zelene površine, ki vključujejo igrišča za otroke in mladostnike, zelene površine v stanovanjskih območjih, mestne in primestne gozdove, območja vrtičkov, reprezentativne ureditve, ureditve ob poslovnih objektih, zelene koridorje, drevorede, obcestne ureditve, ostanke naravnih sestavin v naseljih, nasipe in vodotoke.</p> <p>(9) Igrišča za otroke in mladostnike je treba načrtovati tako, da se zagotavlja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zadovoljitev potreb obeh skupin; 2. programska in oblikovalska raznovrstnost igralnih površin; 3. enakomerna in raznolika razporeditev površin v prostoru; 4. usklajenost interesov z drugimi uporabniškimi skupinami v odprtem prostoru in v objektih; 5. kakovostno preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov v vseh delih naselja. <p>(10) Za preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov v naselju je treba zagotoviti varnost na vseh javnih odprtih površinah.</p> <p>(11) V poselitvena območja je treba igrišča za otroke in mladostnike umeščati kot:</p> <p>ureditve v drugih območjih namenskih rab (območja stanovanj, območja družbene infrastrukture in posebna območja);</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. območja zelenih površin (tematski igralni parki); 2. ureditve v sklopu območij zelenih površin; 3. del ureditve znotraj drugih javnih odprtih prostorov. <p>(12) Pri načrtovanju igrišč za otroke in mladostnike je treba upoštevati različne starostne skupine otrok (do 5 let, 5–10 let, 10–14 let in mlajši mladostniki 14–17 let) in skupine otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami, pri čemer je treba različna območja za igro umeščati tako, da sta omogočeni varna in nekonfliktna igra ter uporaba prostora.</p> <p>(13) Pri načrtovanju igrišč je treba upoštevati možnost vzdrževanja in urejanja.</p> <p>(14) Pri načrtovanju igrišč je treba zagotoviti prostore za preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov glede na potencialno aktivnost in hrup (zbiranje, šport, rolanje, rolanje, bordanje in podobno).</p> <p>(15) Z načrtovanjem pokopališč je treba zagotoviti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. širitev obstoječih pokopališč samo v primeru ugotovljene prostorske in okoljske sprejemljivosti ter ocene razpoložljive kapacitete; 2. zložne dostope (maksimalno 6-odstotni nagib); 3. izbor geološko ustrezne lokacije; 	

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>4. upoštevanje varstvenih in ogroženih območij po predpisih o vodah;</p> <p>5. rezervne površine za potrebe pokopa v prihodnosti;</p> <p>6. trajno varovanje območja pokopališča kot prostora spomina oziroma kot parkovnega prostora;</p> <p>7. navezavo na javni potniški promet in komunalno infrastrukturo;</p> <p>8. površine za redno in občasno parkiranje.</p> <p>(16) V območjih pokopališč je osnovna funkcija pokopavanja združljiva z rabami omejene pasivne rekreacije in delno tudi s kulturnimi funkcijami in z drugimi na pokopavanje vezanimi rabami.</p> <p>(17) Pri načrtovanju naselij je treba predvideti območja vrtičkov z urejenimi površinami za mirujoči promet in z dostopom za komunalna vozila. Zagotovita naj se oskrba z vodo ter javne sanitarije.</p>	
<p>96. člen (načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov)</p> <p>(1) Z načrtovanjem območij drugih javnih odprtih prostorov je treba zagotoviti površine, kot so trgi, ploščadi pred javnimi objekti, tržnice, ulice, utrjene obale ali bregovi, pasaže in podhodi ter evakuacijske površine.</p> <p>(2) Območja drugih javnih odprtih prostorov se določajo v prostorskih aktih kot območja javnega dobra, za katera se določijo merila in pogoji za urejanje prostora.</p> <p>(3) V mestih je treba izoblikovati povezan sistem javnih prostorov z varovanjem obstoječih in revitalizacijo historičnih trgov z aktiviranjem potencialnih ali oblikovanjem novih javnih prostorov.</p> <p>(4) Odprte javne prostore v mestih je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce.</p> <p>(5) Opredeliti je treba pomembne elemente urbanega prostora, ki prispevajo k izgledu in funkcioniranju mesta in drugih urbanih naselij, ter podati usmeritve za njihovo preoblikovanje, da se zagotovi ravnotežje med urbani in prometnimi programi ter oživitve in programska obogatitev uličnega prostora.</p> <p>(6) V javne odprte površine v naseljih se lahko za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja in umiritve prometa vključujejo naravne sestavine tako, da pri tem nista zmanjšani varnost in ovirana preglednost.</p> <p>(7) Prostore mestnih trgov je treba načrtovati in urejati kot oblikovne celote s prepoznavno geometrijo, ambientom in ustreznimi mikroklimatskimi pogoji. Prostori mestnih trgov se načrtujejo tako, da se lahko dopolnjujejo z javnimi programi.</p> <p>(8) V manjših krajih in na obrobju večjih mest je treba oblikovati odprte javne prostore kot prostore za organiziranje javnega življenja na prostem in kot urbana identitetna jedra naselij ali perifernih delov mest.</p> <p>(9) Ploščadi pred javnimi objekti je treba oblikovati kot javne prostore z izraženo identiteto. Programsko jih je mogoče dopolnjevati z javnimi programi v pritičjih robne zazidave. Zagotoviti je treba povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov pred javnimi objekti.</p> <p>(10) Prostore pred velikimi trgovskimi centri se načrtuje kot odprte javne prostore mestnega in regionalnega pomena, na katerih je mogoče občasno organizirati rekreativno-zabavne in kulturne javne programe.</p> <p>(11) V urbanih naseljih je treba zagotoviti čimbolj povezano ulično mrežo kot mrežo javnih prostorov, ki bo omogočila večjo prepustnost in dostopnost, lažjo orientacijo in večjo možnost izbire poti. Mestne ulice kot javni prostori morajo biti primerno oblikovane in opremljene z mikrourbano opremo.</p> <p>(12) Mestnim vpadnicam kot javnim prostorom je treba dati pomen in podobo mestnih avenij in bulvarjev z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami in pločniki, s počivališči in paviljonskimi objekti z ulično ponudbo.</p> <p>(13) Podhode za pešce in pasaže je treba oblikovati tako, da bodo predstavljali osvetljene in varne ter prijetne javne prostore. Te ureditve naj se praviloma povezuje z javnimi programi.</p>	<p>V sklopu OPPN PSZ Zreče je načrtovan nov osrednji trg ter promenada, ki bodo povezale območja OPPN z ostalimi javnimi površinami v okolici območja (tržnica, stanovanjsko območje, trgovske stavbe,...)</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.</p> <p>(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.</p> <p>(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.</p> <p>(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.</p> <p>(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.</p> <p>(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.</p> <p>(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).</p>	<p>V sklopu OPPN PSZ Zreče so načrtovane površine za parkiranje na nivoju terena (dva javna parkirišča) ter tudi možnost gradnje parkirne hiše v sklopu območja A. Parkirišča se opremijo s polnilci električne energije. V sklopu parkirišč in ali javnih površin se uredijo tudi kolesarnice za kolesa in ostala enosledna vozila.</p>
<p>98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)</p> <p>(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami; 2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave; 3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja; 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno; 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje. <p>(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.</p> <p>(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.</p> <p>(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.</p> <p>(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo</p>	<p>Na območju OPPN PSZ Zreče se načrtujejo tudi enostavni objekti oz. pomožni objekti, ki so natančneje opisani v 9. in 14. členu odloka. Za pomožne objekte so določeni prostorski izvedbeni pogoji glede njihove lege, velikosti ter oblikovanja.</p>

PRAVILA PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)	SKLADNOST S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)
<p>erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.</p> <p>(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.</p> <p>(7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.</p> <p>(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.</p>	
<p>100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)</p> <p>(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture; 2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture; 3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture; 4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture; 5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami; 6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo. <p>(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.</p>	<p>Obstoječa GJI se nahaja v neposredni bližini območja OPPN PSZ Zreče. V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture se načrtuje dograditev območja z novo GJI.</p>