

Naloga: **Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega
prostorskega načrta za območje počitniških hiš na Rogli**

Faza: ***Končni elaborat***

Pripravljaivec: Občina Zreče

Izdelovalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Direktorica:
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

Odgovorni
načrtovalec: Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1206 KA

Številka naloge: 15018

Številka pogodbe: nar. št. 2015/000071

Datum izdelave: **november 2015**

Sprejel: Občinski svet Občine Zreče, dne 21. 10. 2015

Podatki o objavi: Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/15

Sodelavci: Mojca Svečko, univ.dipl.inž.arh.
Vlado Novak, grad.teh.

Župan Občine Zreče:
mag. Boris Podvršnik

VSEBINA

A) ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OPPN

B) GRAFIČNI DEL

4/1	Ureditvena situacija s prikazom ureditev, potrebnih za ohranjanje narave	M 1:1.000
4/2	Urbanistični pogoji z oznako potrebnih sanacij	M 1:500
5/1	Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture	M 1:1.000
5/2	Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez	M 1:1.000
7	Načrt parcelacije	M 1:1.000

C) SEZNAM PRILOG

1. Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
2. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
3. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN
4. Povzetek za javnost

A) ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OPPN

pretakanju goriva se zagotovi dvakratna količina absorpcijskega sredstva za vpijanje naftnih derivatov, ki je potrebna, če bi kjerkoli nekontrolirano odtekalo gorivo ali pa olje iz polnega največjega rezervoarja na napravah oziroma mehanizaciji.

X. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

32. člen (etapnost izvedbe)

Prostorske ureditve, ki jih določa podrobni načrt je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Izvajajo se tako, da čim manj vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se dograditev in obnova gospodarske javne infrastrukture in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

XI. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje

33. člen (drugi pogoji in zahteve)

(1) Pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce GJI in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove.

(2) Infrastrukturalne objekte, naprave in druge objekte med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa morebitne poškodbe sanirati.

XII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

34. člen (dopustna odstopanja)

(1) Podrobni načrt določa okvirne tlorisne in višinske gabarite, prikazane v grafičnih prilogah.

(2) Kot tolerance so dovoljene:

- sprememba parcelnih mej ob soglasju mejašev,
- povečanje ali zmanjšanje načrtovanih objektov so $\pm 20\%$, dopustna višinska odstopanja načrtovanega objekta so $\pm 10\%$,
- na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustne tolerance pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta podrobnega načrta,
- spremembe tras in objektov prometne, komunalne in energetske infrastrukture so mogoče ob soglasju vseh tangiranih nosilcev urejanja prostora in načrtovalca.

XIII. Končne določbe

35. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Zreče in Upravni enoti Slovenske Konjice.

36. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

37. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka : 9000-005/2015-03

Datum : 22.10.2015

Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik, župan

769. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli

Na podlagi 57. in 61a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na 7. redni seji dne 21.10.2015 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O SPREJETJU O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE POČITNIŠKIH HIŠ NA ROGLI

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje počitniških hiš na Rogli (Uradni list RS, št. 16/12 in 81/12 – obvezna razlaga), ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje, d. o. o., pod številko naloge: 15018.

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje počitniških hiš na Rogli vsebujejo poleg tega odloka tudi grafični del in obvezne priloge, ki so na vpogled v prostorih Občine Zreče.

(2) Grafični del sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje počitniških hiš na Rogli vsebuje naslednje grafične načrte:

- ureditvena situacija s prikazom ureditev, potrebnih za ohranjanje narave,
- urbanistični pogoji z oznako potrebnih sanacij,
- zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture,
- zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez.

3. člen

V šesti alineji prvega odstavka 6. člena se črta besedilo »ter skladno z načrtom krajinske arhitekture«.

4. člen

V zadnji alineji tretjega odstavka 6. člena se črta besedilo »ter skladno z načrtom krajinske arhitekture«.

5. člen

V peti alineji četrtega odstavka 6. člena se črta zadnja podalineja.

6. člen

Četrta alineja petega odstavka 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»

- Dozidave – po soglasju občine in pridobitvijo stavbne pravice / lastništva ter v skladu z vzorčnim (enotnim) načrtom, ki ga potrdi občina, je dovoljena dograditev:
 - objektov d1 – d6 na južni strani – izvedba podkletene terase v širini posamezne enote in max. globine 5 m. Prav tako se dovoli prizidek za skupne prostore na zahodni ali vzhodni strani objekta.
 - objektov d7 - d38 na južni strani – zaprtje terase, ki se pokrije tako, da se podaljša streha. Prizidki se izvedejo v širini celotnega bungalova, v podaljšku obstoječih fasad (osnovnega in sosednjih bungalovov), pri skrajno južnih bungalovih največ do sprednje obstoječe parcelne meje. Ob stranskih enotah je možna postavitve delno odprtega prizidka v širini 2 m in dolžini max. 6,5 m. «

7. člen

Črta se zadnji odstavek 6. člena.

8. člen

Prvi, sedmi in osmi odstavek 7. člena se črtajo.

9. člen

Za 7. členom se doda nov 7.a člen, ki se glasi:

»7.a

(lega, velikost in oblikovna zasnova objektov v odprtem prostoru)

Lega objektov:

- Postavitev ograj v odprtem prostoru (brez stika s stavbo) ni dopustna. Postavitev je dopustna le izjemoma iz varnostnih razlogov za preprečitev morebitnega padca v globino.
- Izgradnja opornih zidov v odprtem prostoru je dopustna.
- Postavitev kaminov v odprtem prostoru je dopustna.
- Postavitev zunanega pohištva (miz in klopi) v odprtem prostoru je dopustna.
- Izgradnja teras v odprtem prostoru je dopustna.

Velikost objektov:

- Ograje so maksimalne višine 1,1 m.
- Dopustna je izgradnja opornih zidov do višine 1,2 m.
- Kamini so lahko maksimalne velikosti do 0,8 m x 0,6 m x 2,3 m.
- Na območju južno od Gabrove ceste je dopustna izgradnja teras do maksimalne površine 20 m². Na območju severno od Gabrove ceste je dopustna izgradnja teras do maksimalne površine 12 m².

Oblikovanje objektov:

- Ograje se izvedejo iz lesenih okroglic (npr. Ø 10 cm). Izvedba kot nebarvan les ali barvan v temno rjavi do črni barvi.
- Oporni zid se izvede v obliki suhozida iz avtohtonega kamna.
- Kamini se sestavijo iz prefabriciranih betonskih delov. Posnema se obliko obstoječih kaminov.
- Na območju južno od Gabrove ceste je dopustna izgradnja teras v obliki tlaka iz lomljenega avtohtonega kamna. Na območju severno od Gabrove ceste je dopustna izgradnja teras le iz nesprijetega gradiva – lesni ali kamniti drobir.
- Zunanje pohištvo je lahko le iz lesenih polokroglic ali desk. Izvedba kot nebarvan les ali barvan v temno rjavi do črni barvi oziroma barvi lesenega dela fasade pripadajoče stavbe.«

10. člen

V drugem stavku prvega odstavka 11. člena se črta besedilo »in peš poteh«.

Besedilo tretjega stavka »Točne trase pešpoti se določijo v načrtu krajinske arhitekture.« se nadomesti z besedilom »Sistem pešpoti med objekti se členi na glavne in podrejene poti, slednje omogočajo predvsem priključevanje objektov na glavne poti. Glavne poti se izvedejo v enotnem materialu kot trajne strukture z robniki v širini 2 m, podrejene poti v drugačnem materialu in v maksimalni širini 1,5 m. Glavne poti so večinsko izvedene v stopničasti izvedbi, vožnja po njih ni mogoča. Zagotovi se osvetljenost glavnih poti s svetili opremljenimi s senzorji.«

11. člen

Črtajo se 4., 6., 16. in 17. alineja 19. člena.

12. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka : 9000-005/2015-03

Datum : 22.10.2015

Občina Zreče

mag. Boris Podvršnik, župan

770. Odlok o lokalni turistični vodniški službi v Občini Zreče

Na podlagi 41. in 42. člena Zakona o spodbujanju razvoja turizma (Uradni list RS, št. 2/04, 57/12 in 17/15) in 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na 7. redni seji dne 21.10.2015 sprejel

ODLOK**O LOKALNI TURISTIČNI VODNIŠKI SLUŽBI V OBČINI ZREČE****I. Splošne določbe****1. člen**

(1) Ta odlok določa kriterije za pridobitev statusa lokalnega turističnega vodnika, pogoje za izvajanje lokalne turistične vodniške službe na območju Občine Zreče, register lokalnih turističnih vodnikov, programe turističnega vodenja ter nadzor nad izvajanjem odloka in kazenske določbe.

(2) V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

2. člen

(1) Izvajanje lokalne turistične vodniške službe po tem odloku pomeni spremljanje in vodenje domačih in tujih gostov, raziskovanje in strokovno pojasnjevanje naravnih znamenitosti, kulturnozgodovinskih spomenikov, pomembnih dogodkov, umetniških del, etnografskih in drugih znamenitosti na območju Občine Zreče.

(2) Lokalni turistični vodnik je oseba, ki opravlja dejavnost, navedeno v prejšnjem odstavku. Veljaven status pridobi z vpisom v register lokalnih turističnih vodnikov, ki ga vodi LTO Rogla-Zreče, GIZ.

(3) Za lokalnega turističnega vodnika po tem odloku se ne štejejo delavci v muzejih, galerijah, lokalnem turistično informacijskem centru in drugih objektih, ki opravljajo posle vodnika v okviru svoje službe, planinski in gorski vodniki.

B) GRAFIČNI DEL

4/1	Ureditvena situacija s prikazom ureditev, potrebnih za ohranjanje narave	M 1:1.000
4/2	Urbanistični pogoji z oznako potrebnih sanacij	M 1:500
5/1	Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture	M 1:1.000
5/2	Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez	M 1:1.000
7	Načrt parcelacije	M 1:1.000

C) PRILOGE

1. STROKOVNE PODLAGE NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Rešitve sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta temeljijo na naslednjih strokovnih podlagah:

- Strokovne podlage za ureditev odprtega prostora na območju počitniških hiš na Rogli, ZUM d.o.o., DN 15018, oktober 2015.

2. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. je po pooblastilu občine Zreče z dopisom dne 29.6.2015, št.: Sl.-16/15018-I/2015 na podlagi 58. in 61a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) nosilce urejanja prostora pozval, da izdajo smernice za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki se nanašajo na obravnavano območje. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, označeni so tisti (št. in datum dopisa), ki so smernice v zakonskem predpisanem roku podali. Smernice so tudi priložene.

Tabela 1: Podane smernice nosilcev urejanja prostora

Zap. št.	Nosilec urejanja prostora	Smernice	Mnenja
1	Zavod RS za varstvo narave – OE Celje	št. 1-II-270/2-O-15/TA, z dne 24. 7. 2015	št. 1-II-363/2-O-15/TA, z dne 21. 9. 2015

POROČILO O UPOŠTEVANJU SMERNIC:

Smernica	Opredelitev
Pogoj oz. usmeritev glede priprave načrta KA se umakne. Dodatne ali drugačne naravovarstvene usmeritve ali priporočila niso potrebne.	Smernica je upoštevana.



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA CELJE

Vodnikova ulica 3 | 3000 Celje
T 03 42 60 343 | F 03 42 60 342
E zrsvn.oece@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 1-II-270/2-O-15/TA
Datum: 24.07.2015

ZUM d.o.o.
Grajska ulica 7
2000 MARIBOR

ZUM d.o.o.	
Prejeto: 28-07-2015	
Številka	Priloge

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za Spremembe in dopolnitve OPPN za območje počitniških hiš na Rogli, občina Zreče

Z vlogo št. Sl.-16/15018-I/2015 z dne 29.07.2015, prejeto dne 01.07.2015 ste skladno s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - UPB, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14) in na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 76 - odl.US) naslovni zavod zaprosili za izdajo naravovarstvenih smernic k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli.

Vlogi je priloženo naslednje gradivo:

- Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje počitniških hiš na Rogli – osnutek; DN 15018, ZUM d.o.o., Maribor, junij 2015;
- Pooblastilo Občine Zreče št. 3505-0003/2015-17 z dne 08.05.2015.

Predlagane spremembe in dopolnitve obstoječega OPPN se nanašajo na drugačne ureditve v zahodnem delu območja OPPN (prizidave, terase) in na spremembo določil, vezanih na zunanjo ureditev.

Zavod RS za varstvo narave, OE Celje je v okviru priprave prostorskega akta dne 24.08.2010 na osnovi vaše vloge izdal naravovarstvene smernice št. 1-III-356/2-O-10/TA ter dne 15.12.2011 naravovarstveno mnenje št. 1-III-507/2-O-11/TA.

Po pregledu dokumentacije in predstavitvi načrtovanih sprememb in dopolnitev OPPN na sestanku dne 20.05.2015 v Celju potrjujemo že izdane naravovarstvene smernice št. 1-III-356/2-O-10/TA v poglavju 3.4 (konkretne varstvene usmeritve in priporočila, točke 1-14). Pogoji oz. usmeritve glede priprave načrta krajinske arhitekture se umakne. Dodatne ali drugačne naravovarstvene usmeritve ali priporočila niso potrebne. Hkrati ugotavljamo, da osnutek OPPN v grafičnem in besedilnem delu ustrezno povzema zgoraj navedene usmeritve in priporočila (npr. Ureditvena situacija s prikazom ureditev, potrebnih za ohranjanje narave, karta 4/1), priloga 2.2.3 itd.).

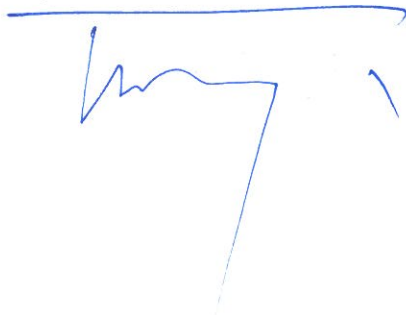
Po prejemu zahteve s priloženim končnim predlogom prostorskega akta (spremembe in dopolnitve OPPN) bomo izdali naravovarstveno mnenje skladno s 97. členom ZON.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z naravovarstvenimi smernicami lahko naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, tel. 03 426 0343.

S spoštovanjem,

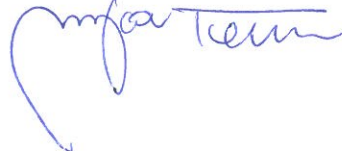
Pripravil:

Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
višji naravovarstveni svetovalec



Vodja OE Celje:

Mojca Tomažič, univ. dipl. geog.
visoka naravovarstvena svetnica



V vednost:
naslov,
arhiv



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA CELJE

Vodnikova ulica 3 | 3000 Celje
T 03 42 60 343 | F 03 42 60 342
E zrsvn.oece@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 1-II-363/2-O-15/TA
Datum: 21.09.2015

ZUM d.o.o.
Grajska ulica 7

2000 MARIBOR

ZUM d.o.o.	
Prejeto:	23 -09- 2015
Številka	Priloge

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za Spremembe in dopolnitve OPPN za območje počitniških hiš na Rogli, občina Zreče

Naravovarstveno mnenje

Z vlogo št. Sl.-16/15018-III/2015 z dne 10.09.2015, prejeto dne 11.09.2015 ste nas skladno s 97. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - UPB, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14) in 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 76 - odl.US) zaprosili za izdajo naravovarstvenega mnenja k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli. Vlogi je priložen predlog sprememb in dopolnitev odloka, št. nal. 15018, ZUM d.o.o., Maribor, september 2015.

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da je predlog sprememb in dopolnitev odloka skladen z naravovarstvenimi smernicami (oz. potrditvijo izdanih smernic) št. 1-II-270/2-O-15/TA z dne 24.07.2015. K predlogu sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje počitniških hiš na Rogli izdajamo pozitivno naravovarstveno mnenje.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
višji naravovarstveni svetovalec

Vodja OE Celje:
Mojca Tomažič, univ. dipl. geog.
visoka naravovarstvena svetnica

V vednost:
naslov,
arhiv

3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA

KAZALO

1	UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN.....	0
2	OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN	1
2.1	Območje sprememb in dopolnitev OPPN	1
2.2	Spremembe in dopolnitve načrtovanih prostorskih ureditev	1
2.2.1	Pogoji za dozidavo objektov v območju bungalovov »d«	1
2.2.2	Rešitve glede ureditev skupnega pomena v odprtem prostoru	3
2.2.3	Pogoji za individualne ureditve v odprtem prostoru	4

1 UTEMELJITEV IN KRONOLOGIJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

V februarju 2012 je Občinski svet Občine Zreče sprejel Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli (Uradni list RS, št. 16/12, 81/12 – obv. raz.; v nadaljevanju OPPN). Na območju obstoječega kompleksa počitniških hišic (apartmajev, bungalovov in brunaric) na Rogli v občini Zreče na površini cca 6 ha v k.o. Hudinja so z njim določeni pogoji za dozidave, sanacijo in vzdrževanje obstoječih objektov ter novogradnje, usmeritve za urejanje odprtih in prometnih površin ter za ureditev javne infrastrukture.

V času po uveljavitvi OPPN so se pojavile potrebe po spremembi zastavljene ureditve v zahodnem delu območja OPPN, kjer bi bilo potrebno premisliti o dopustitvi in primerno načrtovati prizidke oz. ureditve teras k objektom ter prilagoditi načrt parcelacije.

Ker je z OPPN zahtevana izdelava načrta krajinske arhitekture, na katerega je vezanih večje število določil v OPPN, bi bilo smiselno premisliti tudi o konkretiziranju vsebin o urejanju odprtih površin v samem OPPN in opustitvi zahteve za izdelavo načrta krajinske arhitekture pred urejanjem območja na način, kot ga določa OPPN.

Župan Občine Zreče je dne 24. 4. 2015 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli (objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 22/08.05.2015). S sklepom se je pričel postopek priprave sprememb in dopolnitev OPPN.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08-ZVO-1B, 108/09),
- Pravilnik o vsebini in obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

V času od 21.08.2015 do 04.09.2015 je potekala javna razgrnitev osnutka Sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli. Javna obravnava je potekala dne 26.08.2015 ob 17.00 uri. V času javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih nobenih pripomb na razgrnjen akt.

2 OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

2.1 Območje sprememb in dopolnitev OPPN

Ureditve odprtega prostora, s katerimi se dopolni OPPN, so načrtovane po celotnem območju OPPN. posledično je predmet sprememb in dopolnitev (v nadaljevanju SD) OPPN celotno območje OPPN.

2.2 Spremembe in dopolnitve načrtovanih prostorskih ureditev

2.2.1 Pogoji za dozidavo objektov v območju bungalovov »d«

SD so predvidene v območju bungalovov »d«.

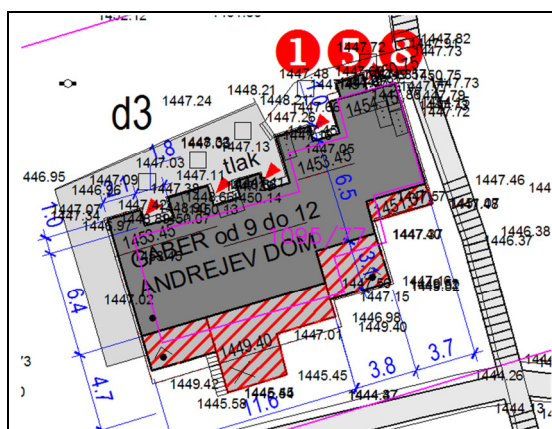


V odloku o OPPN so že dovoljene dozidave – po soglasju občine in pridobitvijo stavbne pravice ter v skladu z vzorčnim načrtom:

- »objektov d1 – d6 za skupne prostore na vzdolžni strani;
- objektov d7 - d37 na južni strani – zaprtje terase, ki se pokrije tako, da se podaljša streha. Ob stranskih enotah je možna postavitve nadstreška ali lesene pergole, ki se zazeleni.«

V SD OPPN se ob bungalovih »d1« do »d6« dovoli dodatno izvedba terase na južni strani, pod katero je predvidena gradnja kleti. Širina prizidka je enaka širini posameznega bungalova, podaljša pa se lahko do globine max. 5m.

Za Andrejev dom (bungalov »d3« oz. GABER 9-12) je bila v OPPN predvidena sanacija, zato so lastniki že naročili izdelavo idejne zasnove, ki jo je potrdila Občina Zreče.

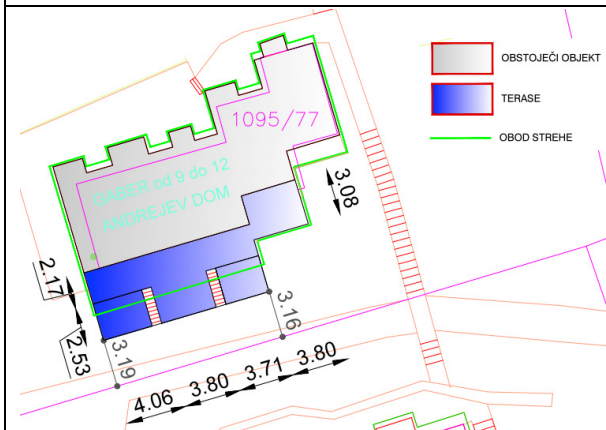


V OPPN so bili za sanacijo objekta in okolice predlagani naslednji ukrepi:

- ❶ usklajitev barve lesenih delov na objektu,
- ❺ odstranitev ali sanacija nelegalnega prizidka,
- ❸ odstranitev kamina ob objektu.



Slika 1: Fotografije objekta v letu 2010

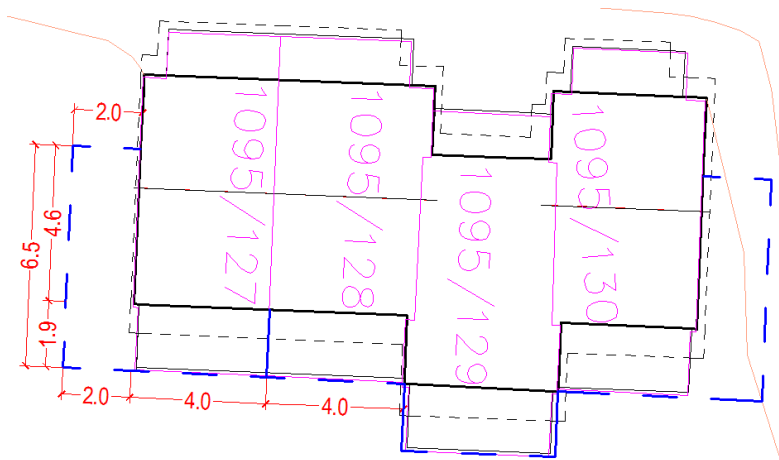


Slika 2: Predlog sanacije

Za ostale bungalove v tem območju morajo lastniki sami naročiti izdelavo enotnega načrta, ki ga prav tako mora potrditi Občina Zreče.

V SD OPPN se ob bungalovih »d7« do »d38« definira max. velikost prizidkov /dozidav.

Na sprednji, južni strani bungalovov se prizidki izvedejo v širini celotnega bungalova. Fasade se izvedejo v podaljšku obstoječih fasad (osnovnega in sosednjih bungalovov), in sicer do sprednje fasade obstoječega sosednjega bungalova oziroma, če le-te ni (skrajno južni bungalovi), največ do sprednje obstoječe parcelne meje.



Slika 3: Primer izvedbe prizidkov

Pri končnih bungalovih se izvede delno odprt prizidek v širini 2 m in dolžini max. 6,5 m, in sicer v podaljšku južne fasade sprednjega prizidka.

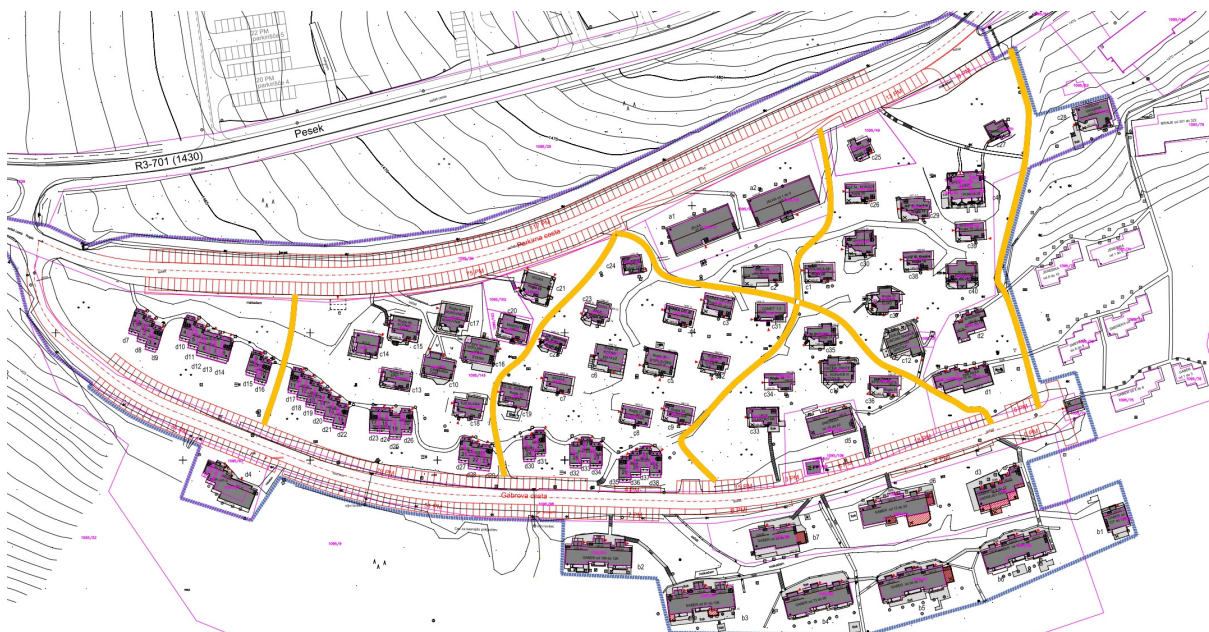
Na podlagi idejnega načrta, ki ga namerava naročiti Občina Zreče, se bo v dopolnjenem osnutku SD OPPN opredelilo oblikovanje teh prizidkov.

2.2.2 Rešitve glede ureditev skupnega pomena v odprtem prostoru

V okviru izdelave SD OPPN je v prvem koraku bilo potrebno definirati katere so tiste ureditve skupnega značaja, ki so smiselne oz. bi izboljšale turistično privlačnost območja urejanja. Ocenili smo, da je neurejen sistem pešpoti poglobljena pomanjkljivost v območju. Obstoječe poti ocenjujemo za neustrezne iz naslednjih vidikov:

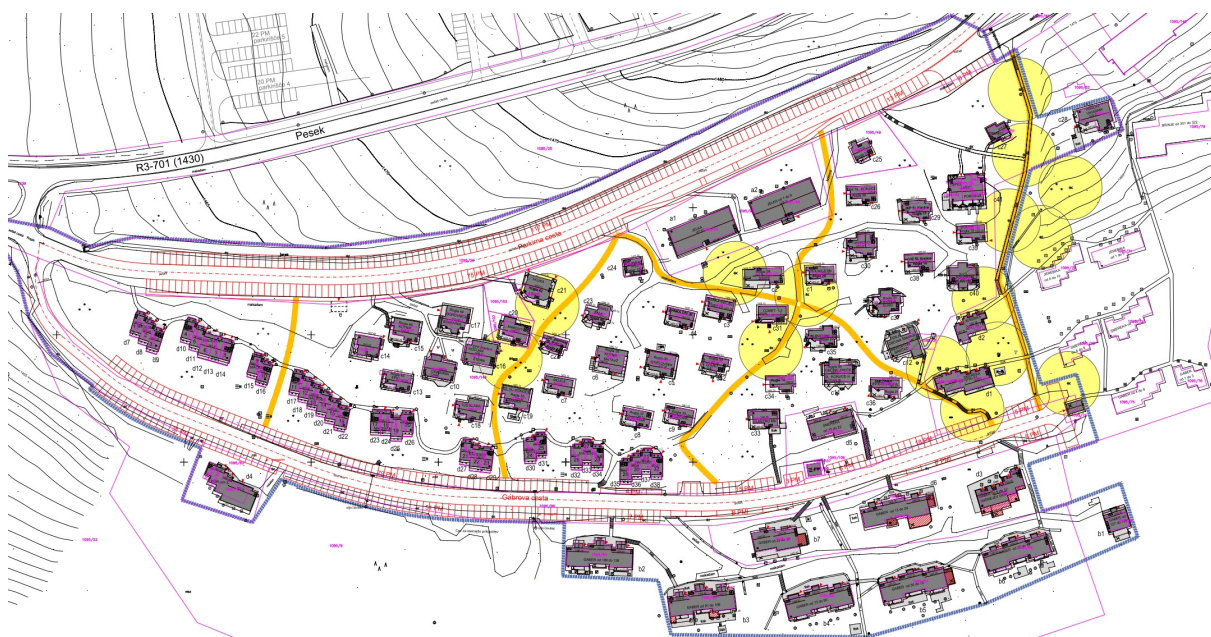
- gradbeno-tehnični: poti so nekvalitetne, netrajne gradnje in so z izjemo novejših v slabem stanju,
- prostorski: ne omogočajo orientacije v območju,
- funkcionalni: presegajo z normativi opredeljene maksimalne naklone in posledično ne omogočajo varne in udobne uporabe.

Načrtovane poti se členijo na glavne in podrejene poti, slednje omogočajo predvsem priključevanje objektov na glavne poti. V osrednjem območju pet načrtovanih glavnih poti povezuje štiri vstopno/izstopne točke na spodnji-Gabrovi in zgornji-Parkirni cesti (Slika 4:). Naklon terena na obravnavanem območju znaša povprečno okrog 15%. Glavne poti bodo večinoma v obliki dvokoračnih (15/100 cm), tri- in več-koračnih stopnic. Le na zelo redkih strmejših odsekih bodo v obliki klasičnih stopnišč (15/30 cm), ki se opremijo z držalom za roke.

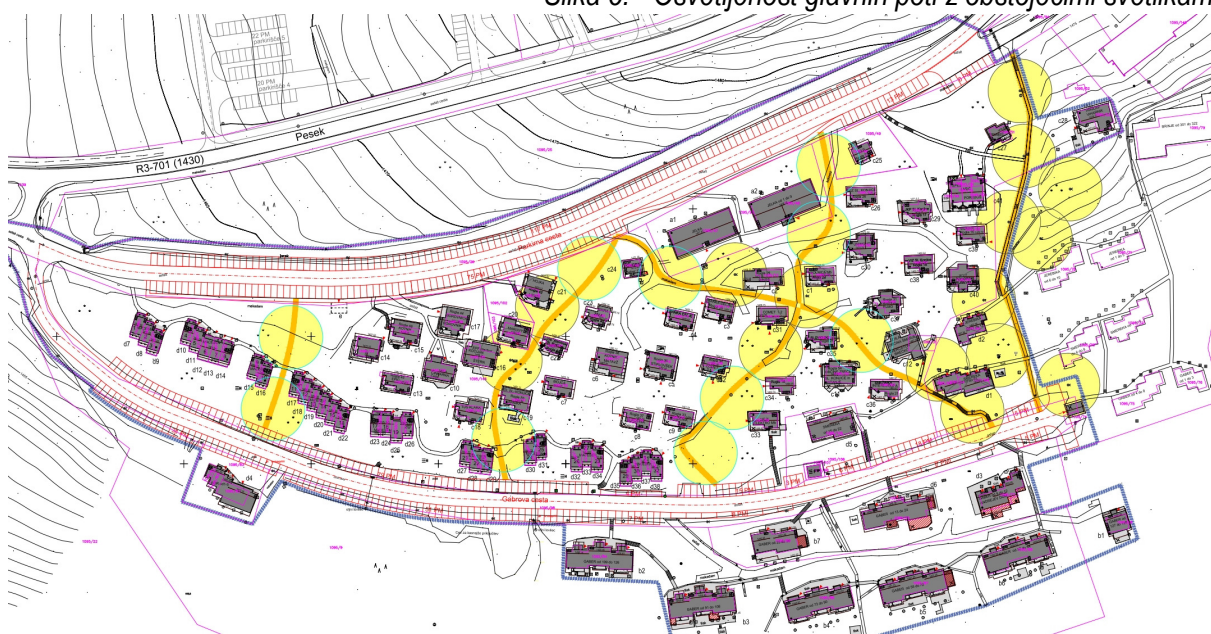


Slika 4: Sistem glavnih poti v osrednjem delu območja

Načrtovane glavne poti so delno osvetljene z obstoječimi kandelabskimi lučmi (Slika 5:). Na odsekih, kjer niso, se to zagotovi s postavitvijo novih kandelabskih luči (Slika 6:). Luči se v manj frekventnem delu noči predvidoma vklopljajo in izklopljajo na senzor.



Slika 5: Osvetljenost glavnih poti z obstoječimi svetilkami



Slika 6: Osvetljenost glavnih poti z obstoječimi in načrtovanimi svetilkami

2.2.3 Pogoji za individualne ureditve v odprtem prostoru

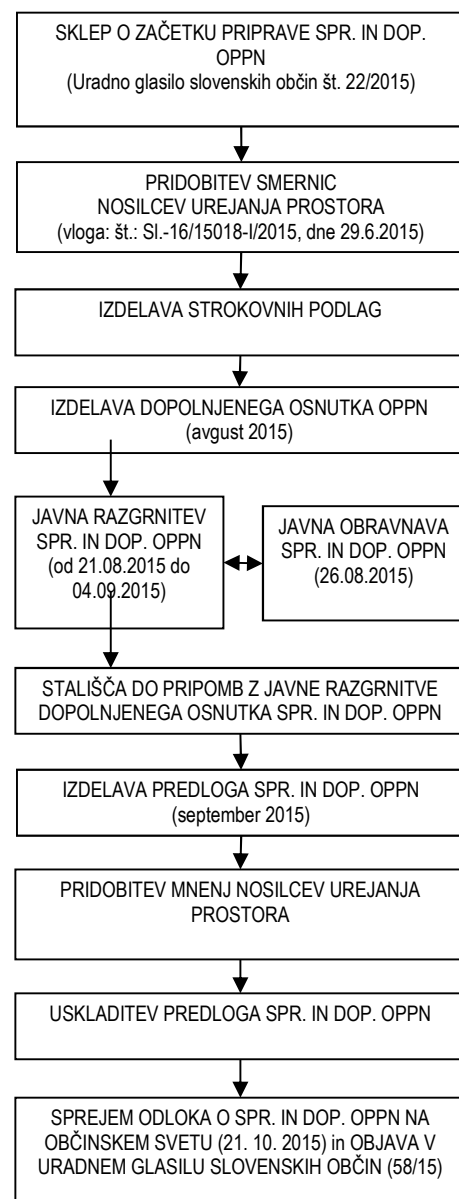
Prostorski izvedbeni pogoji so namenjeni lastnikom počitniških objektov, da si v odprtem prostoru – na skupnih površinah (večinoma v lasti občine) realizirajo določene prostorske ureditve. Dopustne in regulirane so naslednje ureditve:

- ograje,
- oporni zidovi,
- kamini,
- terase,
- zunanje pohištvo: mize in klopi.

Na podlagi terenskega ogleda ocenjujemo, da je urejenost odprtega prostora na obravnavanem območju zadovoljiva in jo želimo ohraniti oz. izboljšati. Pogoji opredeljujejo lego, velikosti in oblikovanje prostorskih ureditev, njihov namen je večinoma nadgraditi obstoječe kvalitete območja.

4. POVZETEK ZA JAVNOST

A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN



B. OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Načrtovane SD so treh vrst:

- Pogoji za dozidavo objektov v območju bungalovov »d«

SD so predvidene v območju bungalovov »d«. V SD OPPN se ob bungalovih »d1« do »d6« dovoli dodatno izvedba terase na južni strani, pod katero je predvidena gradnja kleti. V SD OPPN se ob bungalovih »d7« do »d38« definira max. velikost prizidkov /dozidav.

- Rešitve glede ureditev skupnega pomena v odprtem prostoru

Načrtovane poti se členijo na glavne in podrejene poti, slednje omogočajo predvsem priključevanje objektov na glavne poti. V osrednjem območju pet načrtovanih glavnih poti povezuje štiri vstopno/izstopne točke na spodnji-Gabrovi in zgornji-Parkirni cesti. Načrtovane glavne poti so delno osvetljene z obstoječimi kandelabskimi lučmi. Na odsekih, kjer niso, se to zagotovi s postavitvijo novih kandelabskih luči.

- Pogoji za individualne ureditve v odprtem prostoru

Prostorski izvedbeni pogoji so namenjeni lastnikom počitniških objektov, da si v odprtem prostoru – na skupnih površinah (večinoma v lasti občine) realizirajo določene prostorske ureditve. Dopustne in regulirane so naslednje ureditve: ograje, oporni zidovi, kamini, terase in zunanje pohištvo: mize ter klopi.

Pripravljaivec, pobudnik, naročnik:
OBČINA ZREČE
Izdelovalec: ZUM d.o.o., MARIBOR

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE POČITNIŠKIH HIŠ NA ROGLI

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo: 1:2000
Kartografska podlaga: BDOF-5
Datum: november 2015

