



## OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče  
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498  
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 3505-0003/2014  
Datum: 14.10.2015

AD/4

### 7. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 21.10.2015

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE POČITNIŠKIH HIŠ NA ROGLI</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	Zakon o prostorskem načrtovanju s podzakonskimi predpisi 16. člen Statuta Občine Zreče
<b>NAMEN:</b>	<b>Predlog za sprejem – prva in druga obravnava</b>
<b>GRADIVO PRIPRAVILA:</b>	Katjuša Črešnar
<b>POROČEVALEC:</b>	Štefan Posilovič
<b>STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:</b>	<b><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u></b> je na 5. redni seji dne 12.10.2015 obravnavala predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v predlagani obliki. <b><u>Statutarno pravna komisija</u></b> je na 5. redni seji dne 12.10.2015 obravnavala predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli in nanj ni imela pripomb.
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče obravnava predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje počitniških hiš na Rogli ter ga sprejme v prvi in drugi obravnavi.</b>

## I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

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, se vsebine o urejanju odprtih površin konkretizirajo v spremembah in dopolnitvah OPPN in z namenom opustitve zahteve za izdelavo načrta krajinske arhitekture. Vse navedeno je bilo tudi predhodno usklajeno z Zavodom RS za varstvo narave, OE Celje, ki je tudi edini nosilec urejanja prostora v predmetni spremembi prostorsko izvedbenega akta.

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:

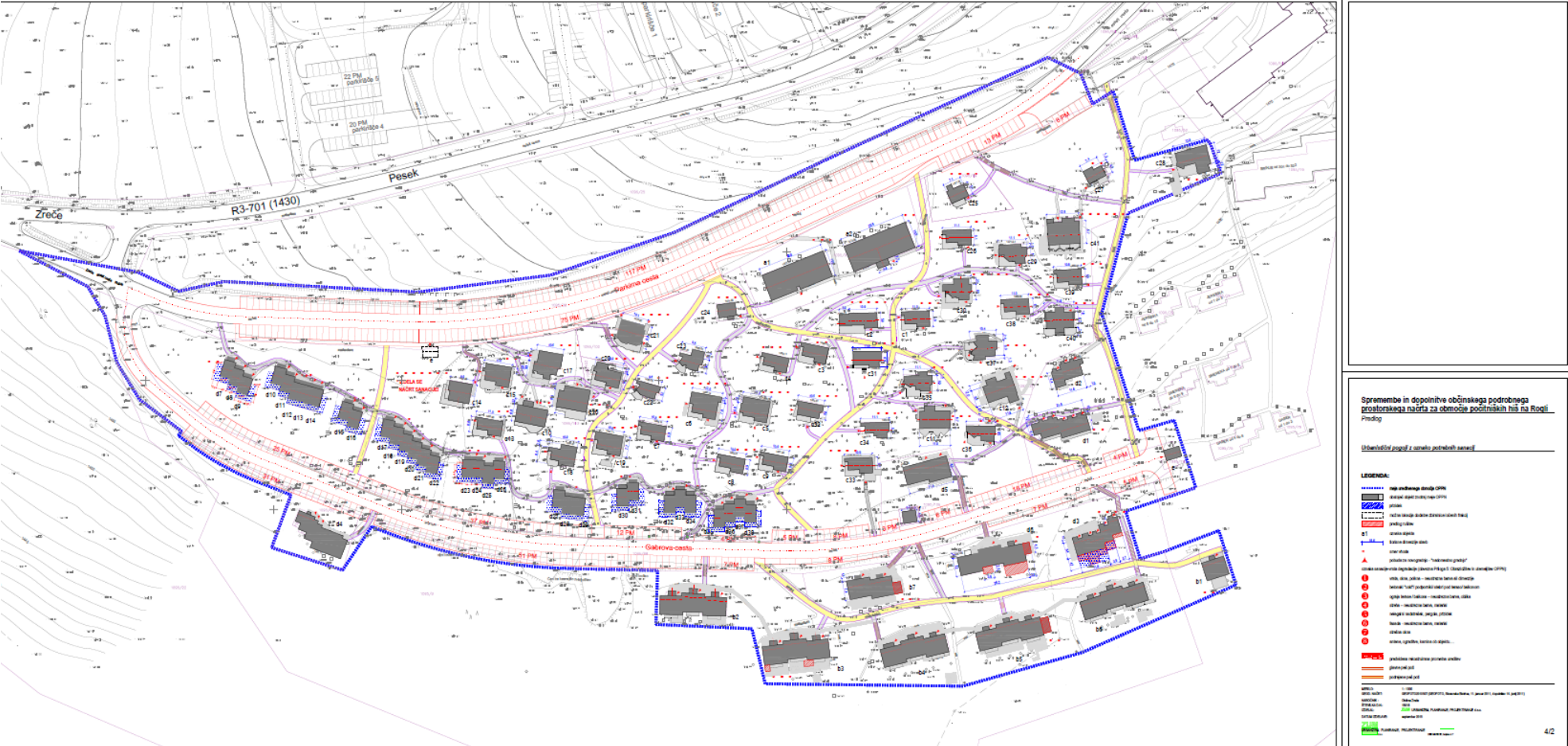
- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNacrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08-ZVO-1B, 108/09),
- Pravilnik o vsebini in obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

Postopek sprejemanja OPPN se skladno z ZPNacrt vodi po skrajšanem postopku. 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. Pozitivno mnenje nosilca urejanja prostora Zavod RS za varstvo narave je bilo pridobljeno 23.9.2015.

## II. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Sklep o začetku postopka	UGSO 22/15, dne 8.5.2015
Osnutek SID OPPN	junij 2015
Vloga NUP za smernice	30.6.2015
Pridobivanje smernic	- Zavod RS za varstvo narave 24.7.2015
Javna razgrnitev	21.8.2015 – 4.9.2015
Javna obravnava	26.8.2015 ob 17.00 uri – brez pripomb
Predlog SID OPPN in vloga za pridobitev mnenj NUP	11.9.2015
Pridobitev mnenj NUP	- Zavod RS za varstvo narave 23.9.2015
Oktober 2015	1. in 2. obravnava na Komisijah in sprejem na OS

Slika 1: Urbanistični pogoji z oznako potrebnih sanacij



### III. PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA – PRVA IN DRUGA OBRAVNAVA



#### OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče  
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498  
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

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 ..... redni seji dne ..... sprejel

#### **ODLOK**

#### **o spremembah in dopolnitvah Odloka 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 postavitel 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 pohišta (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 m<sup>2</sup>. Na območju severno od Gabrove ceste je dopustna izgradnja teras do maksimalne površine 12 m<sup>2</sup>.

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 pohoštvo 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: 3505-0003/2014-39  
Zreče, dne 21.10.2015

mag. Boris Podvršnik,  
Župan