



OBČINA ZREČE

STROKOVNE PODLAGE za pripravo OPPN za EUP UN1/ 074 - širitev športa in rekreacije Zreče



Naročnik: **OBČINA ZREČE**
Izdelovalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

december 2022

Podatki o izdelovalcu:

Naloga:	Strokovne podlage za pripravo OPPN za EUP UN1 / 074 - širitev športa in rekreacije Zreče
Naročnik:	Občina Zreče
Izdelovalec:	ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. Grajska ulica 7, 2000 Maribor
Odgovorni prostorski načrtovalec:	Mojca Svečko, univ. dipl. inž. arh. ZAPS PA PPN 1338
Sodelavci:	Nikola Pintarič, mag. inž. arh. mag. Katja Kerkez, dipl. inž. grad. Lara Zalokar, dipl. inž. kraj. arh. dr. Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh.
Številka naloge:	22030
Številka ponudbe in naročilnice:	86/2022 - 2022/000402
Datum izdelave:	december 2022
ZUM d.o.o., direktor	dr. Andrej Žižek, univ.dipl.inž.arh

A. TEKSTUALNI DEL

KAZALO VSEBINE

Uvod	1
1 Območje urejanja	2
2 Izvleček iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta	5
3 Prikaz stanja prostora	9
4 Predvideni program in izraba območja	18
4.1 Referenčni primeri	18
4.2 Obstoječe stanje	20
4.3 Strokovne podlage, na katerih temelji predlagana rešitev prostorske ureditve	21
4.4 Prometna ureditev in javna gospodarska infrastruktura	23
4.5 Predlagani variantni rešitvi	24
4.5.1 Varianta 1	24
4.5.2 Varianta 2	25
4.5.3 Urejanje odprtih površin in zazelenitev le teh	26
4.5.4 Varovalni režimi in varovana območja	26
4.5.5 Komunalno in energetska urejanje	26
4.5.5.1 Vodovodno omrežje	27
4.5.5.2 Odvajanje onesnaženih voda	27
4.5.5.3 Elektroenergetska infrastruktura	28
4.5.5.4 Omrežje elektronskih komunikacij	28
4.5.5.5 Ogrevanje	28

KAZALO SLIK

Slika 1: Območje urejanja na ortofoto posnetku	2
Slika 2: Območje urejanja, pogled z južnega vogala proti severu (vir: https://www.google.com/maps/ , zajem slike avg. 2022)	2
Slika 3: Območje urejanja, pogled z vzhodnega vogala proti zahodu (vir: https://www.google.com/maps/ , zajem slike avg. 2022)	3
Slika 4: Območje urejanja, pogled proti jugovzhodu (vir: https://www.google.com/maps , zajem slike avg. 2022)	3
Slika 5: Obstoječe športne ureditve v osrednjem delu območja urejanja, pogled proti jugu (vir: https://www.google.com/maps , zajem slike avg. 2022)	3
Slika 6: Lega območja na državni topografski karti (vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece , vpogled dec. 2022)	4
Slika 7: Izsek iz občinskega prostorskega načrta z legendo (vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece ; vpogled dec. 2023)	5
Slika 8: Prikaz območja in prometnega omrežja (vir: PISO, dec. 2022)	9
Slika 9: Prikaz območja in ostale gospodarske javne infrastrukture (vir: PISO, dec. 2022)	10
Slika 10: Prikaz območja in hidrografije (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)	10
Slika 11: Prikaz območja na opozorilni karti poplav (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)	11
Slika 12: Prikaz območja in območij, za katera so bila izdana vodna soglasja (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)	11

Slika 13: Prikaz lege območja in erozijskih območij (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)	12
Slika 14: Slika 1: Lokacija območja na karti verjetnosti pojavljanja plazov (vir: MOP – ARSO, GURS, 2010)	13
Slika 15: Prikaz lege območja na karti potresne nevarnosti (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)	13
Slika 16: Prikaz območja in evidentirane in registrirane kulturne dediščine (vir: eVRD, vpogled dec. 2022)	14
Slika 17: Prikaz območja in pravnih režimov varstva kulturne dediščine (vir: eVRD, vpogled dec. 2022)	14
Slika 18: Prikaz območja in narave (vir: Atlas okolja, vpogled dec. 2022)	15
Slika 19: Prikaz območja in dejanske rabe (vir: GERKViewer, vpogled dec. 2022)	16
Slika 20: Prikaz območja in GERK-ov (vir: GERKViewer, vpogled dec. 2022)	17
Slika 21: Prikaz primerljivo velikega plezalnega balvana	18
Slika 22: Prikaz raznolikosti izbire naprav fitnesa na prostem	19
Slika 23: Primer igrišča za balinanje	19
Slika 24: Idejna zasnova in program območja iz idejnega projekta pripravljenega leta 2000. (vir: Občina Zreče)	21
Slika 25: Predlagana prostorska umestitev iz arhitekturno-urbanistične delavnice leta 2018. (vir: občina)	22

B. GRAFIČNI DEL

KAZALO PRIKAZOV

št.	naslov karte	merilo
1	Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom meje obravnavanega območja	1 : 5.000
2	Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem	1 : 2.000
3	Pregledna karta - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1 : 5.000
4.1	Ureditvena situacija – varianta 1	1 : 2.000
4.2	Ureditvena situacija – varianta 2	1 : 2.000
5.1	Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo – varianta 1	1 : 2.000
5.2	Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo – varianta 2	1 : 2.000

A. TEKSTUALNI DEL

UVOD

Občina Zreče je v letu 2015 sprejela Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/2015; v nadaljevanju OPN). Z njim je, med drugim, določila tudi enote urejanja prostora in območja, za katera je treba izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) UN1/074, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN, za njegovo izdelavo so podane usmeritve v 132. in 142. členu odloka o OPN.

Predmetna naloga je izdelana na osnovi ponudbe št. 86/2022 z dne 11. 10. 2022 in naročila št. 2022000402 med Občino Zreče in ZUM d.o.o.

Gradivo v nadaljevanju predstavlja strokovne podlage (v nadaljevanju SP) s katerimi je obravnavani prostor podrobneje proučen. Na osnovi ugotovitev in usmeritev iz OPN sta predlagani dve varianti ureditve prostora.

Naloga je izdelana na osnovi:

- proučitve stanja prostora, veljavnega OPN in drugih razpoložljivih podatkov,
- upoštevanja veljavnih predpisov in strokovnih stališč oz. trendov ter
- usklajevanja z naročnikom.

1 OBMOČJE UREJANJA

Območje leži v jugovzhodnem delu naselja Zreče, na severovzhodnem bregu reke Dravinje.

Zreče so razpotegnjeno naselje z različno strjeno in razširjeno pozidavo ob dveh osrednjih prometnih oseh. Območje urejanja leži neposredno ob Dravinji, med Osnovno šolo Zreče in Spodnjo industrijsko cono. Glavna dostopa na območje sta Rudniška in Dravinjska cesta.



Slika 1: Območje urejanja na ortofoto posnetku



Slika 2: Območje urejanja, pogled z južnega vogala proti severu (vir: <https://www.google.com/maps/>, zajem slike avg. 2022)



Slika 3: Območje urejanja, pogled z vzhodnega vogala proti zahodu (vir: <https://www.google.com/maps/>, zajem slike avg. 2022)



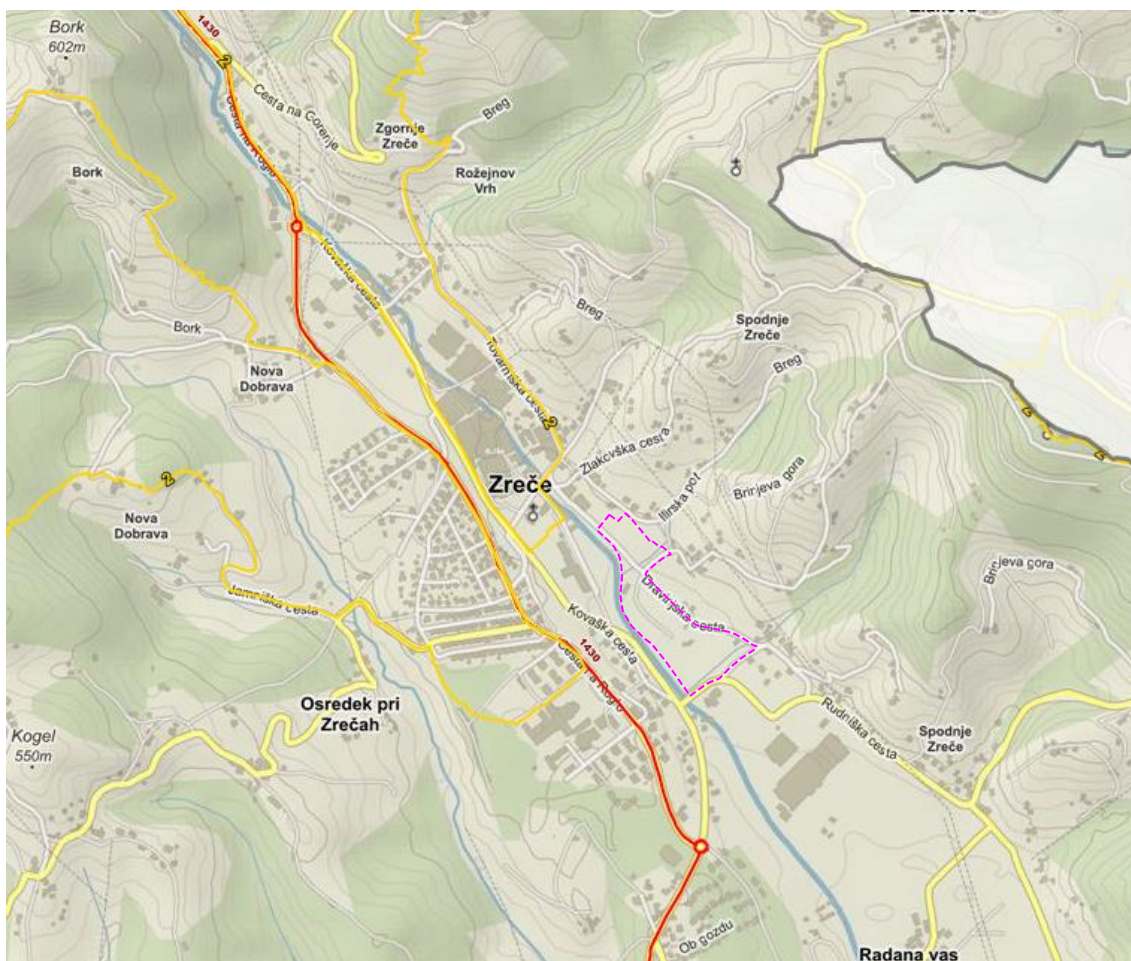
Slika 4: Območje urejanja, pogled proti jugovzhodu (vir: https://www.google.com/maps, zajem slike avg. 2022)



Slika 5: Obstojče športne ureditve v osrednjem delu območja urejanja, pogled proti jugu (vir: https://www.google.com/maps, zajem slike avg. 2022)

Prometno je dostopno s kategorizirane mestne ali krajevne prometnice LK 485072 / 485071 (Kovaška cesta), ter v nadaljevanju preko predvidenega priključka na lokalno cesto LC 485061 (Rudniška cesta). Predvidena nova napajalna cesta pelje vzdolž severnega roba naselja in napaja vse njegove dele.

Do območja se tako preko omenjenih prometnic lahko pride iz vzhodne, zahodne in južne smeri, kar pomeni, da je le to odlično prometno dostopno.



Slika 6: Lega območja na državni topografski karti (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>, vpogled dec. 2022)

Območje obravnave obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 135/1, 136, 137, 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 142/2, 144/1, 144/2, 146/1, 146/2, 148/1, 148/2, 862/11, 862/12, 862/13, 1380/9, 1380/10, 1384/7, 550/4, 141/1, 141/2, 142/3, 142/4, 143/1, 143/2, 536/1, 536/2, 537/1, 537/2, 532/6, 535/1, 1470, 1471, 540/3, 543/3, 550/5, 552/1, 1364/1, 1365/1, 1471, 2221 v katastrski občini 1100 – Zreče in je veliko približno 6,19 ha.

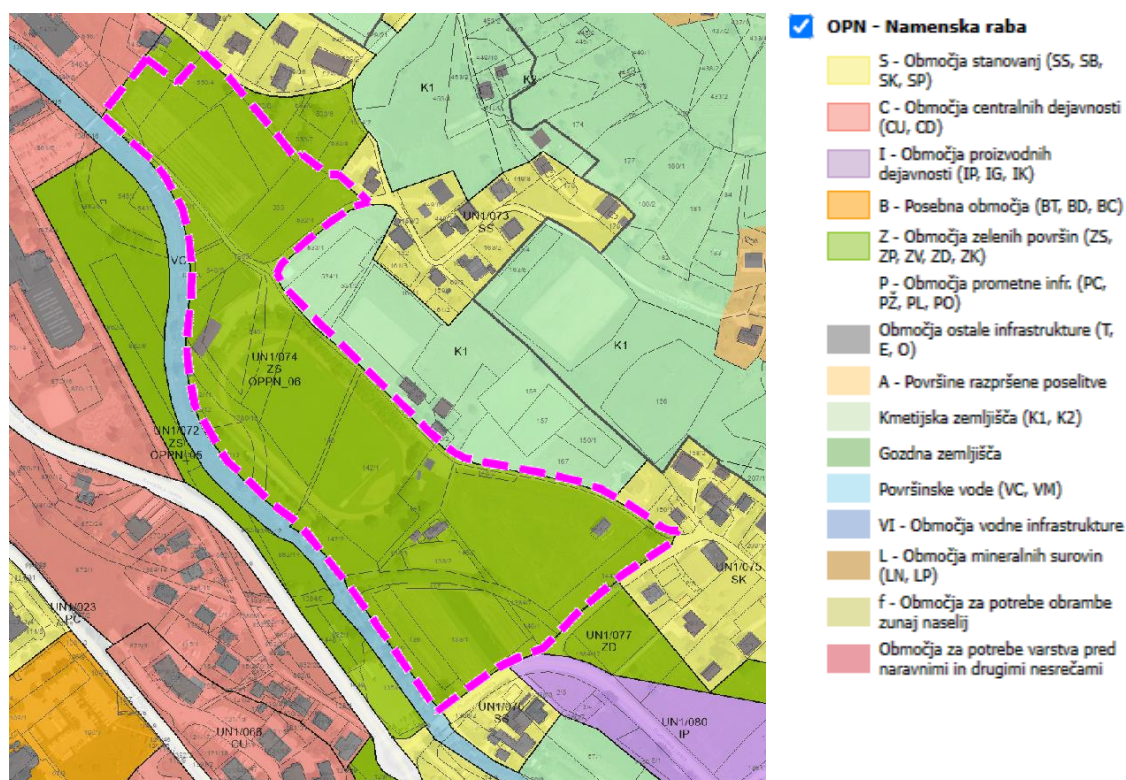
Glede na program in prostorske možnosti se območje v času priprave OPPN lahko ustrezno prilagodi.

2 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Občinski prostorski načrt Občine Zreče (OPN Občine Zreče-UPB1, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21 – uradno prečiščeno besedilo, v nadaljevanju: OPN)

Namenska raba in vrste objektov

Območje SP se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) UN1/074. Na območju je določena podrobnejša namenska raba prostora, in sicer zelene površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS).



Slika 7: Izsek iz občinskega prostorskega načrta z legendo (vir: <https://www.geoprosstor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece>; vpogled dec. 2023)

Za EUP UN1/074 je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega narta (v nadaljevanju: OPPN). Pri pripravi OPPN (v OPN št. OPPN_6) se kot izhodišče upoštevajo z OPN opredeljeni PIP, ki se v aktu podrobneje določijo (142. člen).

Za EUP UN1/074 v izvedbenem delu OPN opredeljene naslednje usmeritve:

- namenska raba prostora ZS,
- vrste objektov: objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- zazidalna zasnova: posegi in ureditve za šport, rekreacijo in prosti čas,
- vrste dovoljenih dejavnosti: kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,

- upoštevati je potrebno omilitvene ukrepe iz Strokovnih podlag – poplavnost Dravinje na območju naselja Zreče, številka 151/2013, Julij 2013, dopolnitev avgust 2013: razširitev in poglobitev struge Dravinje med P7 in P18, nadvišanje platoja med P7 in P9.

V OPN so naslednja splošna določila glede podrobnejše namenske rabe prostora ZS:

- 9. člen - dopustne dejavnosti in objekti na stavbnih zemljiščih glede na PNRP:

(11) ZS - območja zelenih površin - površine za oddih, rekreacijo in šport	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	– objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, – stavbe za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti.
Velikosti stavb in gradbene parcele	– stavbe za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti (garderobe, sanitarije, za shranjevanje opreme ipd.): pritlične.

V strokovni podlagi predvideni posegi so v celoti skladni z določbami občinskega prostorskega načrta.

Okoljsko poročilo in navedbe v veljavnem OPN

Navedbe Iz okoljskega poročila: OKOLJSKO POROČILO za Občinski prostorski načrt občine Zreče, Dopolnjeno gradivo (dopolnjeno gradivo), april 2012, dopolnitev, oktober/november 2013, dopolnitev št. 2, december 2013:

»Vode

- V grafičnem delu OPN (lahko tudi v prilogah OPN) se morajo prikazati območja z omejitvami (poplavna območja, lokacije evidentiranih plazov ter območja, kjer so potrebni zahtevnejši protierozijski ukrepi varovanja). Meje naštetih območij na kartah OPN (območja z omejitvami za razvoj oz. območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami) morajo biti določljive v naravi. Poudarjamo, da je l. 2013 izdelana hidrološko-hidravlična študija za območje Dravinje v naselju Zreče in dolvodno do meje naselja Radana vas. Razrede poplavne in erozijske nevarnosti Dravinje je treba grafično predstaviti tudi v OPN (predlagamo v grafični prilogi Prikaza stanja prostora).
- Izvedbeni del OPN (čl. 113, poplavna območja) je treba uskladiti z izvedeno HHŠ. V omenjeni člen je treba smiselno vključiti ugotovitve HHŠ ter navesti, da se na poplavnih območjih, kjer so izdelane karte razredov erozijske in poplavne nevarnosti, posega v prostor glede na Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št 89/08, 77/11 Odl.US: U-I81/09-15, U-I-174/09-14). Jasno je treba tudi opozoriti, da na poplavnih območjih, ki niso bila zajeta v mejah izračuna HHŠ oz kjer niso

izdelane karte, so pa zajeta v opozorilni karti poplav, ARSO (gre za poplavno območje od Radane vasi do meje z občino Sl. Konjice), gradnja novih objektov ni mogoča. V tem primeru velja, da je za obstoječe objekte na poplavnih območjih OP za OPN občine Zreče Matrika ZVO d.o.o. stran 21 od 276 dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcija po predpisih o graditvi objektov ter sprememba namembnosti, vendar ti posegi ne smejo poslabšati poplavne ogroženosti območja.

- V podrobnih PIP (poglavje 3.2.) je treba za tiste EUP oz MOEUP, ki segajo v poplavna območja jasno navesti:
 - za poplavna območja, kjer je izdelana HHŠ: da se načrtuje poseganje na podlagi določil Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št 89/08, 77/11 Odl.US: U-I-81/09-15, U-I-174/09-14)
- V strateški del OPN (čl. 51, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrecami, zaščita in reševanje) je treba navesti celovite ukrepe iz HHŠ. Jasno je treba poudariti, da je treba njihovo izvedbo končati pred gradnjo NOVIH objektov.

V smislu upoštevanja okoljskega poročila in stanja prostora je potrebno upoštevati sledeče navedbe.

v 72. členu (namembnost in vrste posegov na vodnih zemljiščih - VC) je navedeno:

»...

(3) Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. ...

(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor razen za izjeme:

- gradnjo objektov GJI;
- gradnjo objektov javnega dobra;
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
- gradnjo objektov potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču, za zagotovitev varnosti plovbe in za zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
- gradnji objektov namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
- gradnji objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

...

(9) Na priobalnih zemljiščih v tlorisni širini 15 m od meje brega voda 1. reda in 5 m od meje brega voda 2. reda, je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.«

V 112. členu (vodotoki in obvodna zemljišča) je navedeno:

»...

(2) Obsega poplavnih območij ali odtočnih režimov naj se ne spreminja, kadar pa je to potrebno, naj se zagotovi ustrezna nadomestitev teh zemljišč.«

V 120. členu (poplavno ogrožena območja) je navedeno:

»...

(7) Za predviden poseg v poplavno ogroženo območje, mora investitor, v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, s strokovnimi podlagami dokazati, da je možno območje urediti tako, da bo poplavna varnost objekta zagotovljena in da poseg v prostor ne bo povečal poplavne ogroženosti območja.

...

(9) Na poplavno ogroženih območjih je pri posegih v prostor potrebno upoštevati naslednje pogoje:

a) Posegi so dopustni le na podlagi vodnega soglasja.

...

c) Vsi objekti (mostovi, prepusti), ki bodo prečkali vodotoke morajo imeti elemente za varen pretok pričakovanih visokih voda in morajo biti dimenzionirani v skladu z vodnim soglasjem.

...

g) Pri projektiranju komunalnih vodov je potrebno upoštevati predpisane horizontalne in vertikalne medsebojne odmike. Vsi objekti in trase vodov morajo biti odmaknjene od vrha neurejene brežine struge:

- vodotoka 1. reda v naselju vsaj 15 m, zunaj naselja pa vsaj 40 m;

...

(10) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(11) Na poplavno ogroženih območjih, kjer so določeni razredi poplavne nevarnosti, je načrtovana izvedba ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti: poglobitev in razširitev struge reke Dravinje (med profiloma P7 in P18); nadvišanje platoja na levem bregu Dravinje (med profiloma P7 in P9).

(12) Na poplavno ogroženih območjih, kjer so določeni razredi poplavne nevarnosti in ki so navedena v drugem odstavku tega člena, so dovoljene le dejavnosti in posegi, ki jih dovoljujejo veljavni predpisi s tega področja, ob pogoju, da so omilitveni ukrepi izvedeni pred načrtovanim posegom. Novogradnje in posegi na poplavno ogroženih območjih, kjer so določeni razredi poplavne nevarnosti, so dovoljene šele po izvedbi ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti, ki so navedeni v desetem odstavku tega člena.«

V nadaljevanju postopka priprave OPPN ter načrtovanju posegov in objektov je potrebno navedene določbe ustrezno upoštevati ter izbrati najustreznejše za določeno vrsto posega ter na ta način zagotoviti skladnost z zakonodajo.

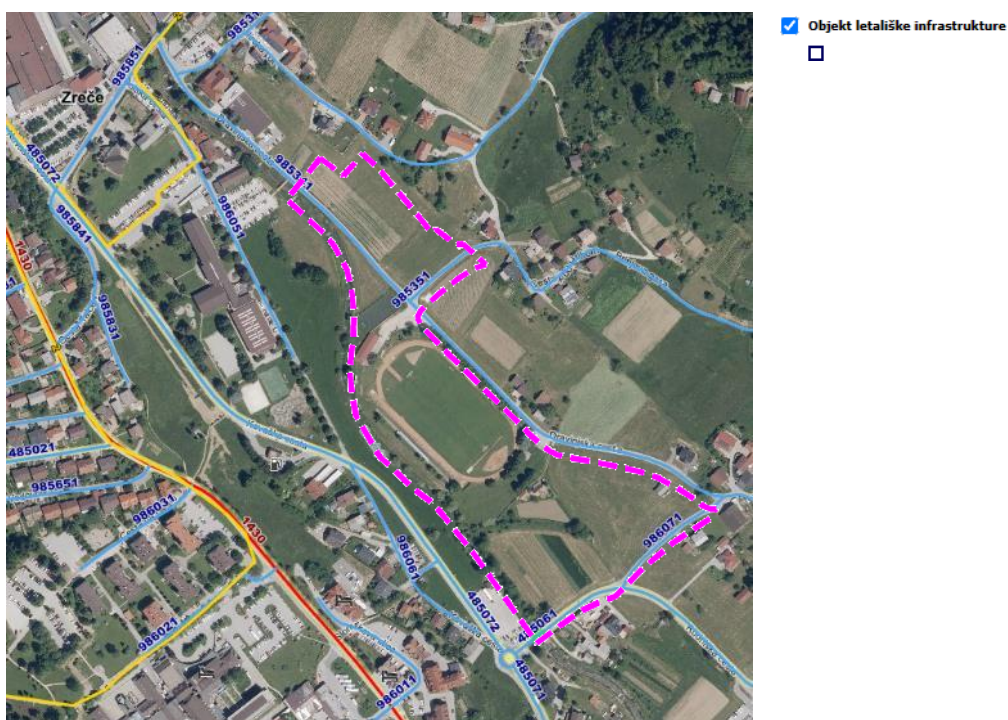
3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Stanje prostora je izdelano na podlagi naslednjih virov:

- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/> (v nadaljevanju: Atlas okolja),
- <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=d6641ae60c0c47e9b027319f4f0f7373> (register kulturne dediščine, v nadaljevanju: RKD),
- https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=a2f669f2cd514a7d98b878eb4c51c5b6&query=eVRD_4705_0%2CESD%2C03150 (pravni režimi varstva kulturne dediščine, v nadaljevanju: eVRD),
- <https://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/>, (javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP, v nadaljevanju: GERKViewer),
- <http://www.pis.gov.si/>, (prostorsko informacijski sistem- informativni vpogled, v nadaljevanju: PIS),
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zrece> (podatki namenske rabe iz OPN, podatki GJI, v nadaljevanju: PISO).

Gospodarska javna infrastruktura

Območje je delno pozidano in komunalno opremljeno.



Slika 8: Prikaz območja in prometnega omrežja (vir: PISO, dec. 2022)

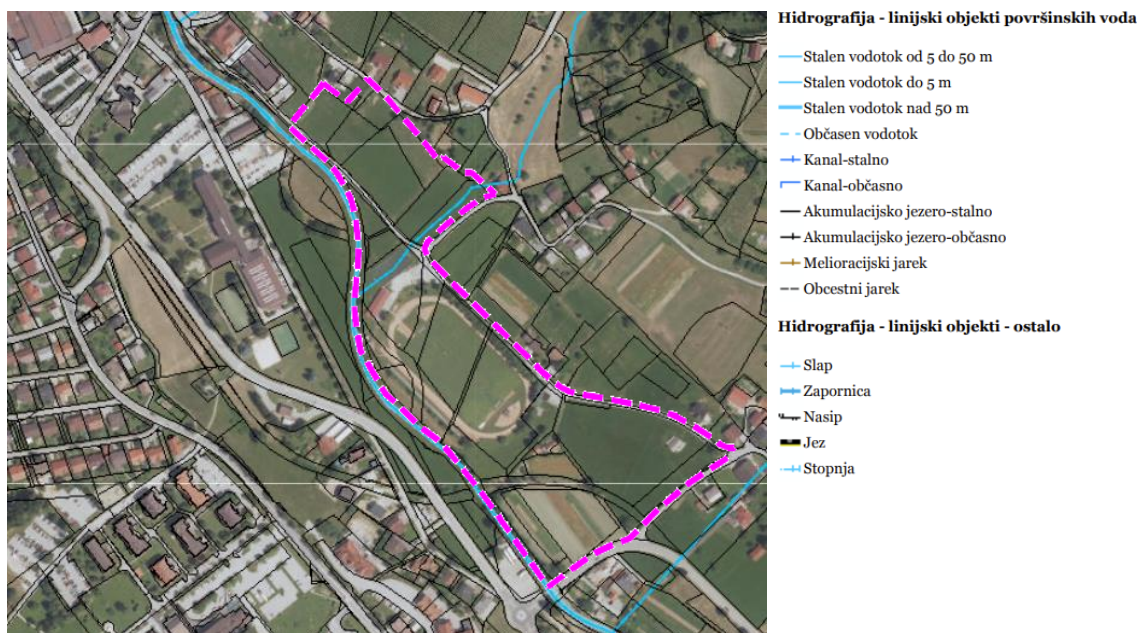
Območje obravnave preči vodovodna cev primarnega omrežja, po in ob severovzhodnem robu območja poteka vodovodna cev sekundarnega omrežja. Območje preči tudi kanalizacijski vod za odvajanje mešanih in komunalnih odpadnih vod. Na in ob območju potekajo nizkonapetostni (NN)

in srednjenapetostni (SN) elektroenergetski vodi. Ob jugovzhodnem robu severnega dela območja (ob Cesti pod hribom) poteka tudi javna razsvetljava. Ob severnem in vzhodnem delu območja poteka distribucijski plinovod.



Slika 9: Prikaz območja in ostale gospodarske javne infrastrukture (vir: PISO, dec. 2022)

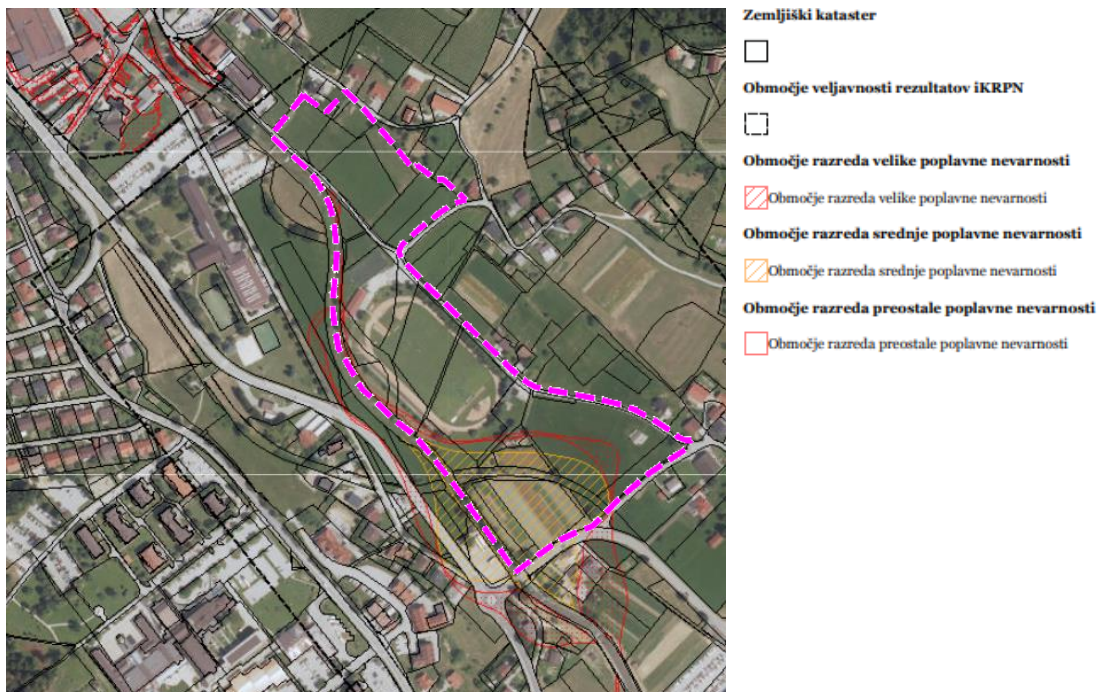
Varstvena in varovana območja



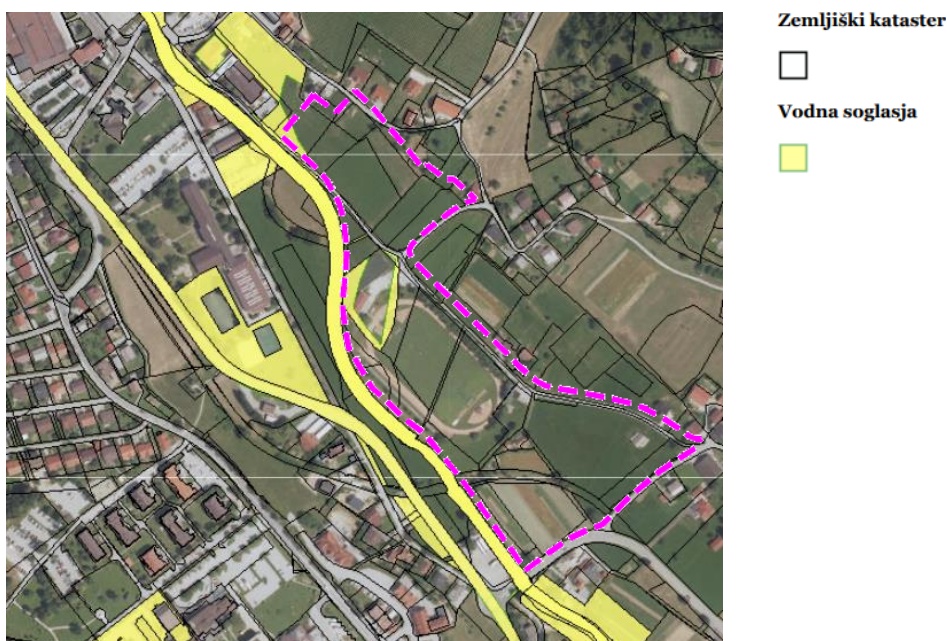
Slika 10: Prikaz območja in hidrografije (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)

Območje s severnim delu preči vodotok Gregorčev graben. Ob jugovzhodnem robu območja poteka vodotok 1. reda Dravinja.

Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju.



Slika 11: Prikaz območja na opozorilni karti poplav (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)



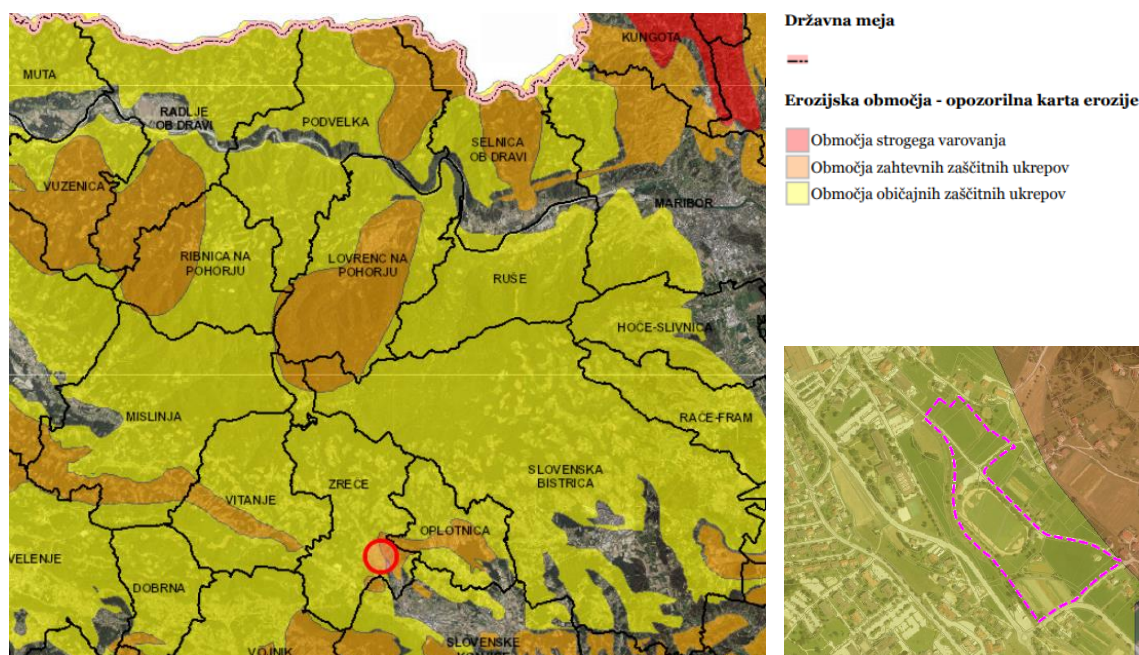
Slika 12: Prikaz območja in območij, za katera so bila izdana vodna soglasja (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)

V okviru priprave OPN so bili na podlagi strokovne študije (Hidrološko hidravlična študija, št. 151/2013, datum julij 2013 - dopolnitev avgust 2013, izdelal GBH Maribor) določeni razredi

poplavne nevarnosti. Južni vogal območja sega na območja razreda srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti.

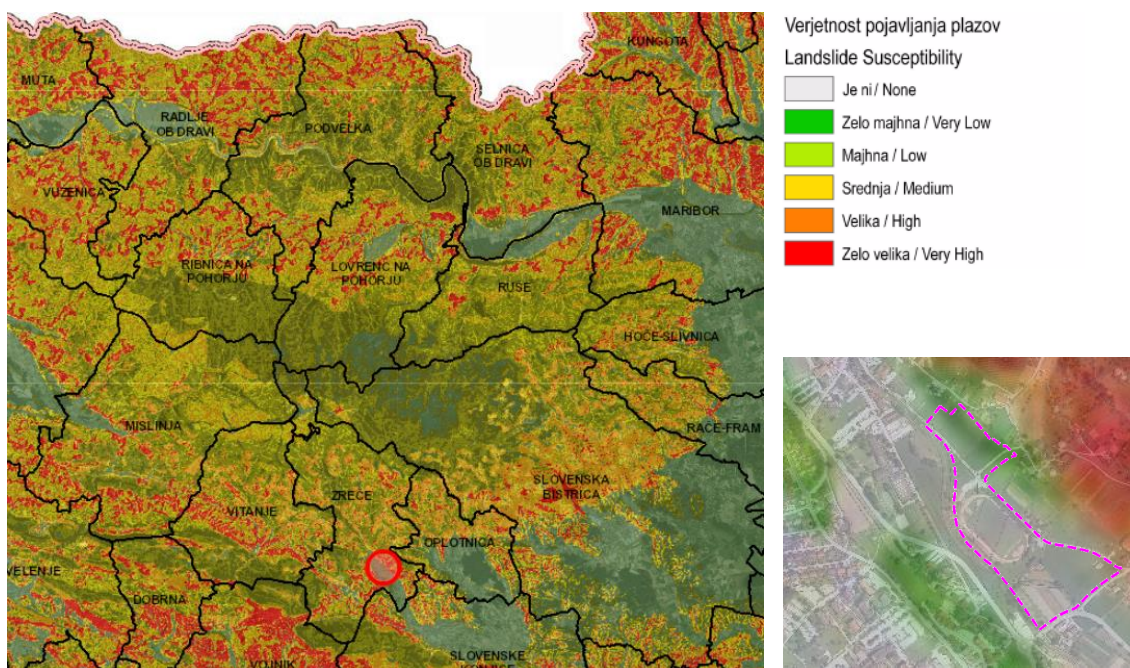
Na območju je bilo izdano vodno soglasje za primarno kanalizacijo Zreče (št. 5507 - 1513 / 2012).

Iz opozorilne karte erozije (merilo 1 : 250.000) je razvidno, da območje obravnave leži na opozorilnem območju potencialne erozije stopnje 1 (območje običajnih zaščitnih ukrepov).



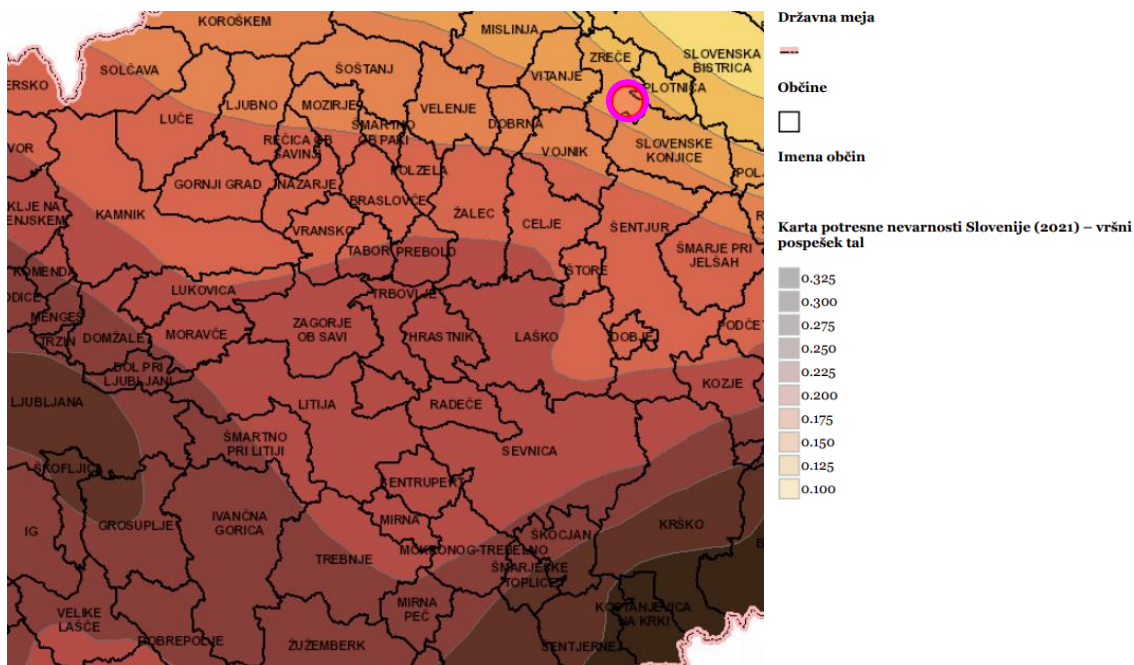
Slika 13: Prikaz lege območja in erozijskih območij (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)

Glede na karto verjetnosti pojavljanja plazov (merilo 1 : 250.000) na večjem delu območja ni verjetnosti pojavljanja plazov, zelo majna nevarnost pojavljanja plazov je le na severnem delu.



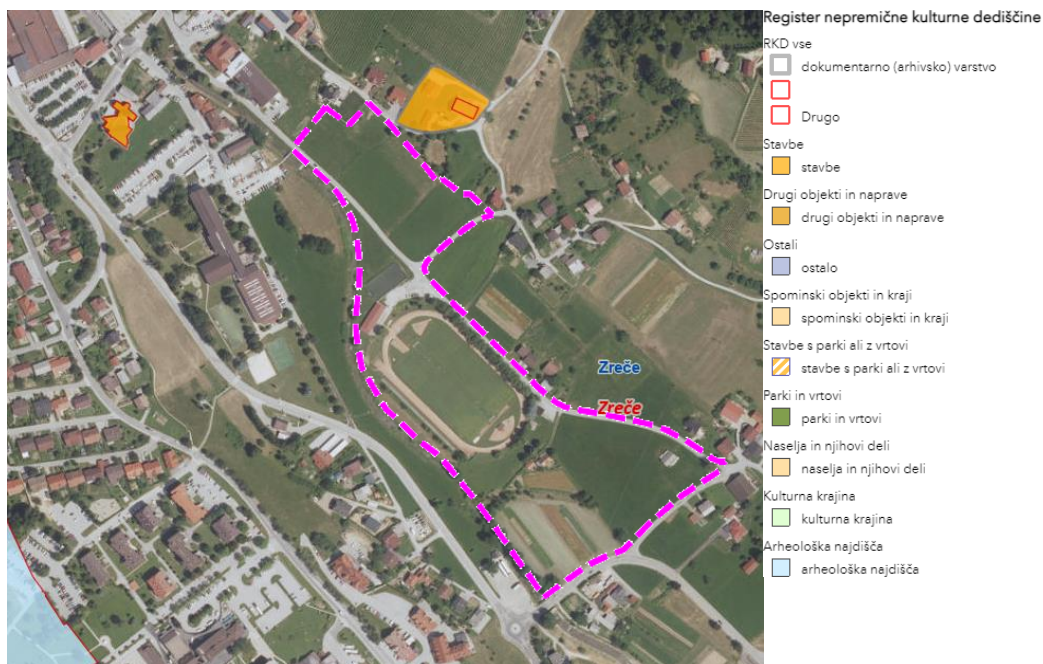
Slika 14: Slika 1: Lokacija območja na karti verjetnosti pojavljanja plazov (vir: MOP – ARSO, GURS, 2010)

Po karti potresne nevarnosti Slovenije (2021) – vršni pospešek tal, je projektni pospešek tal na območju 0,15 g.

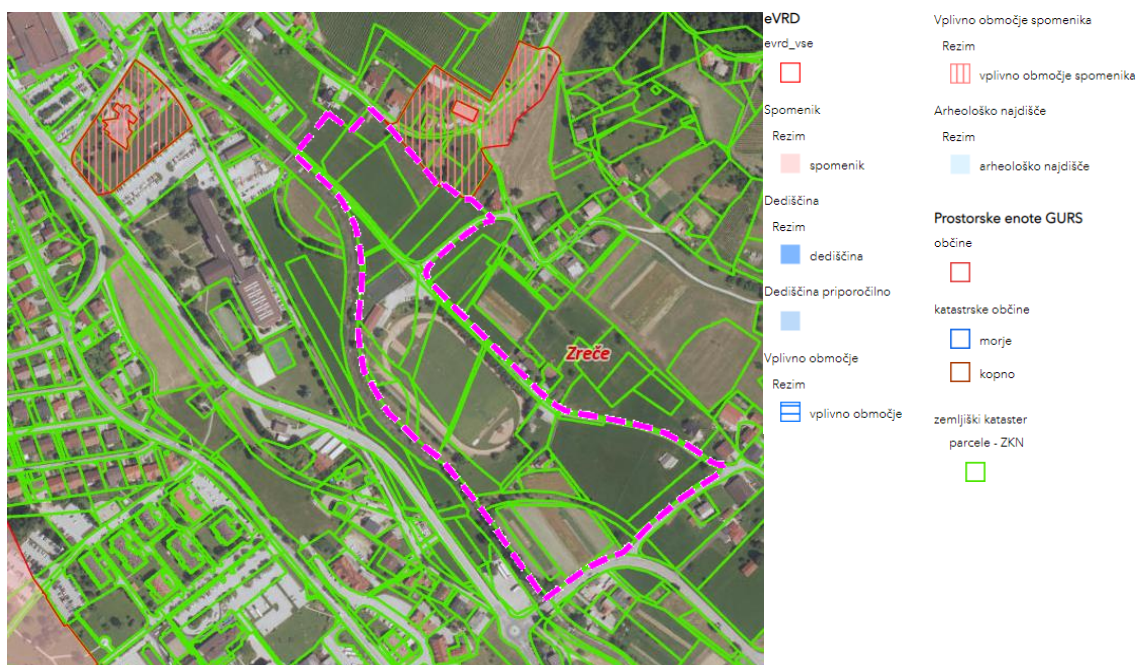


Slika 15: Prikaz lege območja na karti potresne nevarnosti (vir: Atlas okolja; vpogled dec. 2022)

Na območju obravnave ni evidentirane in registrirane kulturne dediščine, vključno z arheološko dediščino. Ob severnem delu območja se nahaja Wittlova domačija (EID: 1-27547) z gospodarskim poslopjem (EID: 1-3150).



Slika 16: Prikaz območja in evidentirane in registrirane kulturne dediščine (vir: eVRD, vpogled dec. 2022)



Slika 17: Prikaz območja in pravnih režimov varstva kulturne dediščine (vir: eVRD, vpogled dec. 2022)

Območje na severnem delu meji na vplivno območje spomenika gospodarsko poslopje (EŠD: 3150).

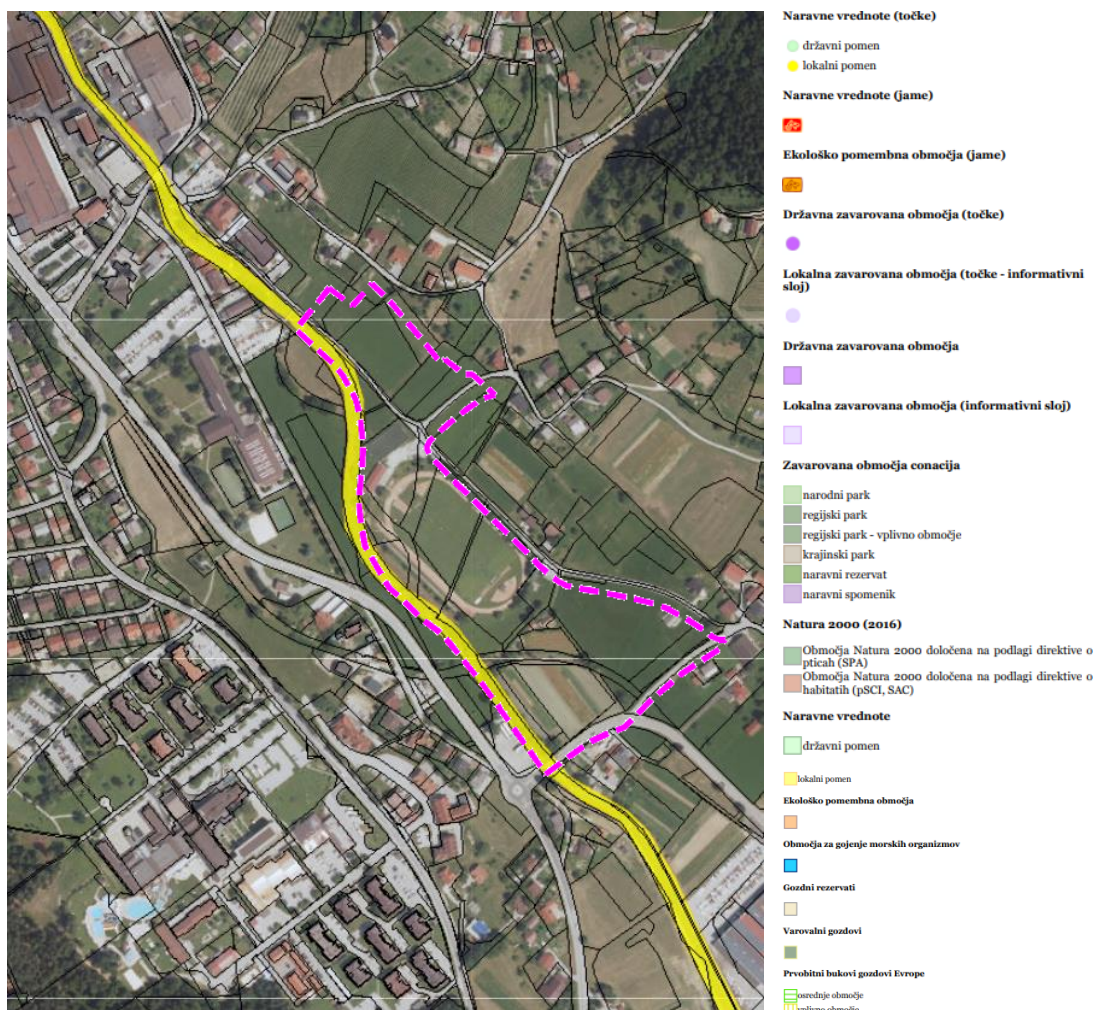
Na območju urejanja ni veljavnih državnih prostorskih aktov, območij takih aktov v pripravi ali območij začasnih prostorskih ukrepov (vir: [PIS](#), vpogled dec. 2022).

Po podatkih iz Atlasa okolja na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Ob jugozahodni meji območja se nahaja naravna vrednota lokalnega pomena Dravinja, ident.št: 4495, Kratka oznaka: Desni pritok Drave, vzhodno od Majšperka, južno od Ptuja.

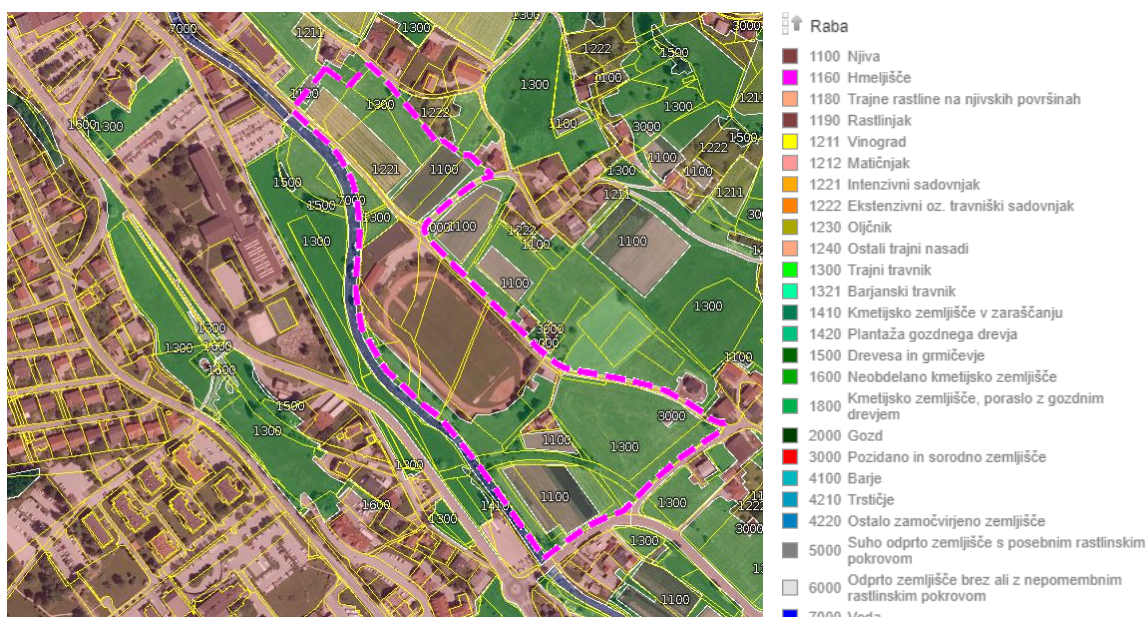
Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Območje OPPN je velikosti približno 6,19 ha in je delno zazidano stavbno zemljišče.

Dejanska raba tal je večinoma trajni travnik (1300) in pozidano in sorodno zemljišče (3000), v manjši meri njiva (1100) in intenzivni sadovnjak (1221), tanek pas ob jugozahodni meji predstavlja voda (7000).



Slika 18: Prikaz območja in narave (vir: Atlas okolja, vpogled dec. 2022)



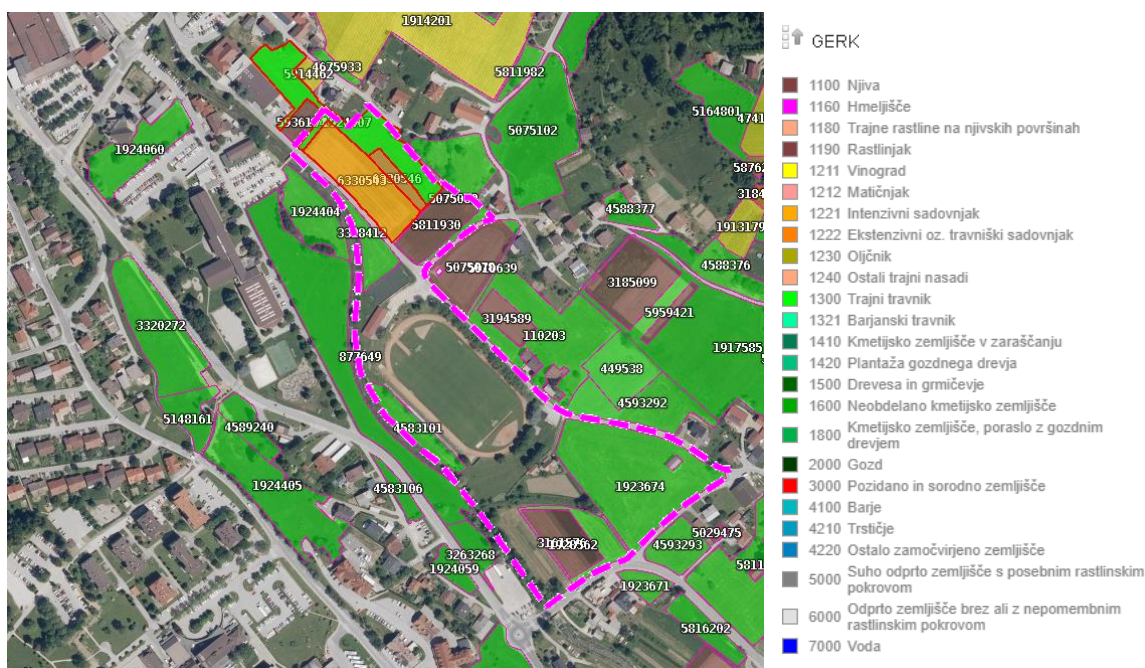
Slika 19: Prikaz območja in dejanske rabe (vir: GERKViewer, vpogled dec. 2022)

Tabela 1: Površine dejanske rabe (vir: MKGP, sneto s spleta dec. 2022)

šifra	opis dejanske rabe	površina v m ²
1100	njiva	8.203,91
1221	intenzivni sadovnjak	3.918,16
1300	trajni travnik	30.242,18
3000	pozidano in sorodno zemljišče	23.961,51
7000	voda	204,68
SKUPAJ:		66.530,44

Na območju je več GERK-ov (grafičnih enot rabe zemljišča kmetijskega gospodarstva), in sicer

- njiva (1100): 5811930, 3161576 ,
- začasno travinje (1131): 6330546,
- intenzivni sadovnjak (1221): 6330543 in
- trajni travnik (1300): 1924407, 3328412, 4583101, 1923674 in 1928562.



Slika 20: Prikaz območja in GERK-ov (vir: GERKViewer, vpogled dec. 2022)

Zemljišča na območju imajo naslednje bonitetne točke: 69, v manjšem delu 47 (del zemljišča s parc. št. 1364/1, k.o. Zreče) in 51 (del zemljišč s parc. št. 550/4 in 550/5, obe k.o. Zreče) (vir: KMGP, sneto s spleta 22. 5. 2022).

Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinskih cestah na občinske ceste in promet na njih je ob teh cestah varovalni pas, ki se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran občinske ceste, v katerem je raba prostora omejena. Varovalni pas ob občinskih cestah v Občini Zreče določa Odlok o občinskih cestah v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 48/12) in znaša pri lokalni cesti (LC) 8 m in pri javnih poteh (JP) 4 m.

Potrebno je upoštevati tudi varovalne pasove ostale gospodarske javne infrastrukture.

Skladno z zakonodajo se za posege v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture na osnovi ustrezne dokumentacije pridobi projektne pogoje in soglasje pristojnih upravljavcev.

4 PREDVIDENI PROGRAM IN IZRABA OBMOČJA

4.1 Referenčni primeri

V nadaljevanju so opisani primeri dodatnega programa za športne aktivnosti, ki ga je mogoče umestiti ob osrednjih površinah namenjenimi športu. Strokovna podlaga take vsebine tudi umešča.

Plezalni balvani

Balvansko plezanje je vse bolj popularen šport, ki se je začel kot metoda treniranja za gorsko plezanje. Poleg fizičnega napora, saj je za plezanje potrebno celotno telo, predstavlja tudi mentalni izziv in daje priložnost druženja s soplezalci. Pod balvani je potrebna mehkejša podlaga, npr. pesek, ali v primeru višjega balvana celo blazine. Balvani ne presegajo višine 6m.



Slika 21: Prikaz primerljivo velikega plezalnega balvana

Fitness na prostem

Trend gradnje fitnessov na prostem se povečuje po celotnem svetu, predvsem zaradi svojih pozitivnih zdravstvenih in socialnih učinkov. Načrtovano fitness območje je sestavljeno iz širokega spektra naprav za raznoliko vadbo.



Slika 22: Prikaz raznolikosti izbire naprav fitnesa na prostem

Balinanje

Balinanje je popularen šport med starejšimi generacijami, zaradi preprostih pravil pa privablja tudi družine z mladimi otroci. Pozitivno vpliva na socialno življenje starejših in omogoča medgeneracijsko druženje. Igrišče je lahko peščeno, prekrito s manjšimi kamni ali z umetno travo.



Slika 23: Primer igrišča za balinanje

Kolesarski poligon

V skladu z obstoječo Celostno prometno strategijo in mobilnostnim načrtom za Zreče, se del Dravinjske ceste med obstoječo brvjo pri šoli in križiščem s Cesto pod Hribom pri Stadionu zapre za avtomobilski promet. Odsek se nameni kolesarskemu poligonu za šolarje.

4.2 Obstoječe stanje

Na območju obravnave se nahaja obstoječa infrastruktura namenjena športnim aktivnostim. Gre za večje nogometno igrišče z ožjo utrjeno atletske stezo. Igrišče ima na jugozahodnem robu manjše območje za gledalce v obliki montažne kovinske konstrukcije, ki je izvedena na manjši urejeni brežini.

Drugo obstoječe igrišče se nahaja severozahodno od velikega igrišča. Gre za ograjeno igrišče za mali nogomet.

Med obema igriščema se nahaja utrjena dovozna cesta in obstoječi objekt namenjen slačilnicam in delovanju športnega kluba (NK Zreče).

4.3 Strokovne podlage, na katerih temelji predlagana rešitev prostorske ureditve

Leta 2000 je bila izdelana prva idejna zasnova ureditve območja. Zasnova je imela takrat predviden širši program, ki je vključeval večnamensko dvorano, večnamensko igrišče (mali nogomet, košarka, odbojka), spremljevalni objekt k obstoječemu nogometnemu stadionu, nogometno – atletski stadion, parkirišča, teniška igrišča, adrenalinski park (skate park, rampe) in kopališče.



Slika 24: Idejna zasnova in program območja iz idejnega projekta pripravljenega leta 2000. (vir: Občina Zreče)

V letu 2018 je bila za namene ureditve območja v Športni park Zreče izvedena urbanistično-arhitekturna delavnica v sodelovanju z ljubljansko Fakulteto za Arhitekturo, Nogometno zvezo Slovenije in Inštitutom za športne gradnje. Delavnica je prinesla nekoliko spremenjeno zasnovo ureditve območja, ki je opustila nekatere vsebine, prisotne v idejni zasnovi iz leta 2000.

Delavnica je v dveh variantah umestila sledeč prostorski program: glavno nogometno igrišče z atletsko stezo, veliko pomožno nogometno igrišče, tribune ob obeh igriščih, manjše vadbene površine, večnamenski objekt, parkirišča (skupaj ocenjeno 200 parkirnih mest).

V strokovni podlagi predlagani varianti ureditve območja deloma temeljita na omenjenih gradivih in omenjenih prostorskih programih.



Slika 25: Predlagana prostorska umestitev iz arhitekturno-urbanistične delavnice leta 2018. (vir: občina)

4.4 Prometna ureditev in javna gospodarska infrastruktura

Na območju se zgradi potrebna komunalna in energetska infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij ter prometne površine.

Prostorska ureditev se prometno podrejeno navezuje na občinsko kategorizirano lokalno cesto LC 985341 Dravinjska cesta, ki se rekonstruira in z izgradnjo novega odseka ceste navezuje na rekonstruirano križišče skladno z izdelano IZP, Ureditev krožnega križišča na Rudniški cesti, št. projekta 63/19, ki ga je izdelal GINS d.o.o., november 2019.

Lokalna cesta se na poteku mimo nogometnega igrišča rekonstruira in uredi kot dvosmerna, dvopasovna cesta z obvoziščnimi površinami za kolesarje in pešce ter se ustrezno naveže na ureditve IZP.

Natančno število potrebnih parkirnih mest se določi v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z vrsto in obsegom dejavnosti na obravnavanih območjih. Ob osrednji prometnici območja se uredi par avtobusnih postajališč, ki zagotavlja ustrezno dostopnost. Na severnem delu območja se uredijo tudi parkirna mesta za avtobuse.

Izbrana širina cest, vozni in manipulativnih površin ter dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost merodajnega intervencijskega in dostavnega vozila, ki so določena skladno s predvidenimi dejavnostmi in glede na prognozirano strukturo prometa. V širino prečnega profila cest niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope. Višinske poteke cest in dovozov je treba prilagoditi nagibom obstoječega terena.

Priključki cest in parkirnih površin se višinsko oblikujejo tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka.

V območju priključkov se zagotovi preglednost, ki jo je treba določiti s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti.

Stavbe se priključi na ostalo gospodarsko javno infrastrukturo (GJI): komunalno in energetska infrastrukturo (vodovodno omrežje, omrežje za odpadne vode in elektroenergetska omrežje). Stavbe se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni.

4.5 Predlagani variantni rešitvi

4.5.1 Varianta 1

Ob obstoječih zamislih umestitve objektov in programa pogojujejo umestitev objektov obstoječe terenske razmere, končne investicijske namere, velikost ter oblika razpoložljivih zemljišč ter usmeritve iz veljavnih prostorskih aktov.

Stavbe in program se umešča v prostor tako, da se čim bolj upoštevajo obstoječe terenske razmere in obstoječe ter načrtovane ureditve prometne infrastrukture na območju in v neposredni bližini.

Predvidena prometna ureditev, ki omogoča umestitev programa je opisana v prejšnjem poglavju. Pomembna je ureditev prometnice ob severnem robu območja obdelave.

V prvi varianti se odstranijo nekateri obstoječi objekti in prometne ureditve:

- i. Odstrani se obstoječi dovoz do obstoječega klubskega objekta, ki se nahaja na zahodni strani nogometnega igrišča.
- ii. Odstrani se klubski objekt s slačilnicami.
- iii. Obstoječ drevored se ohrani!

V prvi varianti se umestijo in izgradijo sledeči objekti:

- i. Izvede se nova prometna ureditev – navezovalne prometnice, kot je prikazano v ureditveni situaciji.
- ii. Izvedejo se parkirišča za osebna vozila in sicer ob novi klubski stavbi na vzhodu območja (med igriščema),
- iii. Izvedejo se parkirišča kinološkega društva (KD) ob njegovi novi stavbi na vzhodnem delu območja.
- iv. Izvedejo se parkirišča ob kavarni, kjer se izvede tudi parkirišče za avtobuse. Izgradi se objekt kavarne s spremljajočimi odprtimi površinami. Vsi objekti, vključno z novim klubskim objektom so pritlični in pokriti z dvokapnimi strehami.
- v. Izvedejo se teniška igrišča in igrišči za balinanje s pomožnim objektom.
- vi. Izvede se pomožno nogometno igrišče. Ob obeh nogometnih igriščih se izvedejo sedišča za gledalce. Osrednje veliko igrišče se prenove v smislu prenove in izvedbe ustrezne atletske proge in prostorov za druge atletske športe v okviru igrišča.
- vii. Izvede se košarkarsko igrišče in plezalni balvani.

- viii. Celotno območje se zazeleni s travnatimi površinami in novimi zasaditvami drevesnic. Uporabijo se večje drevesnice obstoječe višine večje od 2 metrov.
- ix. Izvedejo se povezovalne poti. Površine se utrdijo z drobnim lomljencem namenjenim utrjevanju odprtih površin. Robovi poti se utrdijo in omejijo s kovinskimi profili.
- x. Uredi se sprehajalna pot ob Dravinji.
- xi. Igrišča se ogradijo z žično ograjo, ki omogoča prosto gibanje manjših živali v okviru zelenih ureditev območja.

Zasnova Varianta 1 je prikazana v grafični prilogi.

4.5.2 Varianta 2

V drugi varianti se odstranijo obstoječi objekti in prometne ureditve analogno prvi varianti. Odstrani se obstoječi klubski objekt.

Za razliko od prve variante se v drugi varianti predvidijo drugačne umestitve in sicer:

- i. Pomožno nogometno igrišče se umesti v smeri SV-JZ, to je za 90 stopinj zasukano glede na varianto 1.
- ii. Osrednje veliko igrišče se prenove v smislu prenove in izvedbe ustrezne atletske proge in prostorov za druge atletske športe v okviru igrišča.
- iii. Klubski objekt se umesti ob napajalni cesti na severnem robu območja. Na tak način se ta objekt nahaja dislocirano od glavnega nogometnega igrišča. Vsi objekti, vključno z novim klubskim objektom so pritlični in pokriti z dvokapnimi strehami.
- iv. Parkirišča za osebna vozila se umestijo med obema nogometnima igriščema.
- v. Območje kinološkega društva se prav tako umesti med obe nogometni igrišči. Enotno parkirišče tako servisira več različnih funkcionalnih območij.
- vi. Območje na vzhodu se predvidi za fitnes na prostem, košarkarsko igrišče in plezalne balvane. To območje se intenzivno zasadi z drevesi srednje velikosti, ki zagotavljajo senco v poletnih mesecih. Predvidi se pomožen objekt.
- vii. Severozahodno območje se v obeh variantah uredi enako in sicer se izvedejo teniška igrišča, igrišča za balinanje in pomožen objekt.
- viii. Izvedejo se povezovalne poti. Površine se utrdijo z drobnim lomljencem namenjenim utrjevanju odprtih površin. Robovi poti se utrdijo in omejijo s kovinskimi profili.

- ix. Uredi se sprehajalna pot ob Dravinji.
- x. Igrišča se ogradijo z žično ograjo, ki mogoča prosto gibanje manjših živali v okviru zelenih ureditev območja.

Zasnova Varianta 2 je prikazana v grafični prilogi.

4.5.3 Urejanje odprtih površin in zazelenitev le teh

Večina odprtih površin, ki ne služijo športni aktivnosti se zatravijo in sicer v smislu ohranjanja obstoječe oblike travnatih površin. Zelenica se ureja sonaravno, na način, ki je kompatibilen z obstoječo favno območja. Priporočena je omejena košnja zelenih površin, ki omogoča oprashaevanje.

Poti in utrjene odprte površine se utrdijo s peskom. Utrdijo se robovi poti in ureditev z robnimi profili.

Predvidena je zasaditev večjega števila dreves, ki ščitijo območje pred pregrevanjem, vetrom in omejujejo širjenje zvoka (hrupa) v okolico.

V fazi izvedbenega načrtovanja je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture za natančnejšo opredelitev načina urejanja zelenih površin in drugih odprtih ureditev.

4.5.4 Varovalni režimi in varovana območja

Ureditve se umeščajo izven varovalnih pasov in izven varovanih območij. V prikazu varovanih območij na obravnavanem območju, so prikazana območje kot npr. naravne vrednote, območja z razredi poplavne nevarnosti po hidrološko-hidravlični študiji in druge omejitve v prostoru.

Problematika območij poplavne ogroženosti (Slika 11) je obravnavan v poglavjih 2 in 3.

Športni objekti zahtevajo poseben način osvetljevanja za namen izvajanja športnih aktivnosti v mraku v obdobju kratkih dni. Potrebno je predvideti ukrepe za preprečitev svetlobnega onesnaženja. Vsi režimi osvetljevanja morajo biti ciljno načrtovani in izvedeni. Potrebno je v celoti upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

4.5.5 Komunalno in energetska urejanje

Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (prometno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odpadne vode in elektroenergetska omrežje). Stavbe se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih in energetska vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni. Načrtovano prometno omrežje je razvidno iz prejšnjih točk.

Pri projektni dokumentaciji je potrebno upoštevati minimalne horizontalne in vertikalne odmike med posameznimi komunalnimi vodi. Posebej je potrebno upoštevati minimalni horizontalni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša 3,0 m in minimalni vertikalni odmik, ki znaša 0,5 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V primerih, ko to ni mogoče zagotoviti je potrebno vodovod ustrezno zaščititi (nepropustni glinasti naboj).

Na območju obstajajo zračni elektro energetski vodi srednje napetosti. Te je potrebno prestaviti v skladu z določili upravljalca javne energetske infrastrukture.

4.5.5.1 Vodovodno omrežje

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po severni vzdolžni prometnici ter ob južnem robu območja OPPN. Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v krožni navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

4.5.5.2 Odvajanje onesnaženih voda

Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, ki morata biti vodotesna.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19).

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih vod

Prečno križa območje več mešanih vodov obstoječe javne kanalizacije s končno dispozicijo odpadnih vod na komunalni čistilni napravi, na katerega se navežejo komunalne odpadne vode z območja.

Kanalizacija za odvajanje padavinskih vod

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe ter nadstrešnic in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se prioriteto speljejo v padavinsko

kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Odvajanje padavinskih odpadnih voda se uredi v skladu z izsledki geološko geomehanskega poročila. V primeru, da geološko geomehansko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, se padavinske vode pred iztokom v drugi odvodnik, zadržijo v zadrževalnem bazenu, ki omogoča uravnavanje količine iztoka odpadne padavinske vode.

Odvodnjo padavinskih voda s prometnih in manipulativnih površin se uredi razpršeno.

4.5.5.3 Elektroenergetska infrastruktura

Za osvetlitev območja se lahko zgradi tudi javna razsvetljava pod pogoji upravljavca. Napajanje predvidene javne razsvetljave bo prav tako iz obstoječe transformatorske postaje, ki leži zahodno od območja.

4.5.5.4 Omrežje elektronskih komunikacij

Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij zahodno od območja.

4.5.5.5 Ogrevanje

Ogrevanje objektov na območju je lahko individualno. V izogib onesnaženju zraka se načrtuje ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

Možno je predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izvedena in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, ko (če) bo na tem območju zgrajeno.

Rezervoarji za tekoči naftni plin morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih.

B. GRAFIČNI DEL

št.	naslov karte	merilo
1	Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom meje obravnavanega območja	1 : 5.000
2	Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem	1 : 2.000
3	Pregledna karta - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1 : 5.000
4.1	Ureditvena situacija – varianta 1	1 : 2.000
4.2	Ureditvena situacija – varianta 2	1 : 2.000
5.1	Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo – varianta 1	1 : 2.000
5.2	Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo – varianta 2	1 : 2.000