

PROJEKT: **IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
DOŽIVLJAJSKI GOZD ROGLA**

NAROČNIK 1: **Občina Zreče
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče**

NAROČNIK 2: **Steza korunami stromů D s.r.o.
Věžni 54
38301 Prachatice**

IZDELOVALEC:  **Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.**

ODGOVORNI PROST. NAČRTOVALEC: **Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
ZAPS P-0046**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **21030-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, oktober 2021**

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Andreja Grahek, kom. inž.
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	4
2. KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z OBRAZLOŽITVAMI.....	5
2.1 OPIS OBMOČJA OPPN	5
2.1.1 DOPUSTNE DEJAVNOSTI.....	6
2.1.2 DOPUSTNE VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN	6
2.1.3 POZIDAVA.....	7
2.1.4 KOMUNALNA OPREMLJENOST	11
2.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOKUMENTI.....	11
2.2.1 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUREP-2	11
2.2.2 UPOŠTEVANJE PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE – PRS IN SPLOŠNIH SMERNIC S PODROČJA PROSTORA / RAZVOJA POSELITVE.....	19
2.2.3 SKLADNOST Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM (OPN) OBČINE ZREČE 19	
2.2.4 PRAVNI REŽIMI IN OMEJITVE V PROSTORU	22
3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	24
4. SPREMEMBA NAMENSKE RABE	25
5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA IN INVESTICIJ	26
6. GRAFIČNE PRILOGE.....	28

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Podjetje Stezka korunami stromů D s.r.o., Věžni 54, 38301 Prachatice (Češka) oz. njegovo hčerinsko podjetje Pot med krošnjami Pohorje d.o.o., želi na območju smučarskega središča Rogla v občini Zreče, zgraditi »Doživljajski gozd«. Namen priprave občinskega podrobnega načrta je, da se obstoječi ponudbi smučarskega središča Rogla dodajo nove zanimive vsebine, ki bi pritegnile nove obiskovalce oz. se bi s tem razširila turistična ponudba. S tem bo Rogla postala še atraktivnejša destinacija predvsem za družine, šole, vrtce in ostalo zainteresirano prebivalstvo.

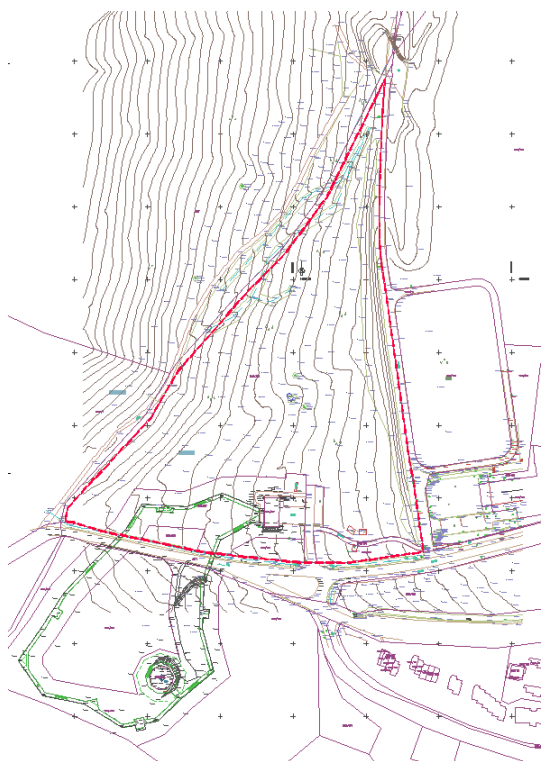


Slika 1: Prikaz območja OPPN na DOF (vir: lasten)

2. KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z OBRAZLOŽITVAMI

2.1 OPIS OBMOČJA OPPN

Občinski podrobni prostorski načrt »Doživljajski gozd« je velikosti ca. 3,31 hektara in zajema zemljišča parc. št. 1095/286, 1095/287, 1095/288, 1095/289, 1095/290 in 1095/299, k.o. Hudinja (1091). Območje je locirano severno od regionalne ceste III. reda št. 1430 Pesek – Rogla – Zreče ter zahodno od smučarsko tekaškega centra Rogla. Območje zajema obstoječ vhodni objekt »Pot med krošnjami«, ploščad pred objektom, manjše lesene prodajne hišice (kioski), sprehajalno pot, dostopno pot, parkirišča ter gozd severno od pozidave. Dostop je urejen iz regionalne ceste.



Slika 2: Prikaz obstoječega terena (vir: lasten)

Območje zajema enoto urejanja prostora RO2/017 za katero je, v skladu z občinskim prostorskim načrtom (OPN) občine Zreče (132. člen), potrebno izdelati podrobni načrt.

Obstoječa gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Gospodarska javna infrastruktura se nahaja v neposredni bližini obravnavanega območja saj je nanjo priključena stavba »Pot med krošnjami«. Ti priključki so:

- vodovodno omrežje: priključek iz vodovodnega omrežja pri hotelu Natura;
- električno omrežje: priključek iz električnega omrežja južno od regionalne ceste;

- padavinske vode: preko lovilca olj v obstoječ odvodni jarek, ki poteka vzdolž severnega roba regionalne ceste;
- odpadne vode: javno kanalizacijsko omrežje s končno dispozicijo v čistilni napravi Rogla;
- telekomunikacijsko omrežje (optika): priključek iz TK omrežja južno od regionalne ceste;
- dostop: iz regionalne ceste.

2.1.1 DOPUSTNE DEJAVNOSTI

Na območju OPPN se bodo izvajale naslednje dejavnosti:

- G Trgovina;
- I Gostinstvo;
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti;
- P Izobraževanje;
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti;
- S Druge dejavnosti.

2.1.2 DOPUSTNE VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Na območju je v sklopu gradbene parcele namenjene gradnji stavb predvidena postavitvev nestanovanjskih stavb in sicer:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe (od tega samo skladiščne stavbe ter rezervoarji in cisterne za vodo);
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo nadstrešnice).

Poleg stavb je predvidena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov in sicer:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;

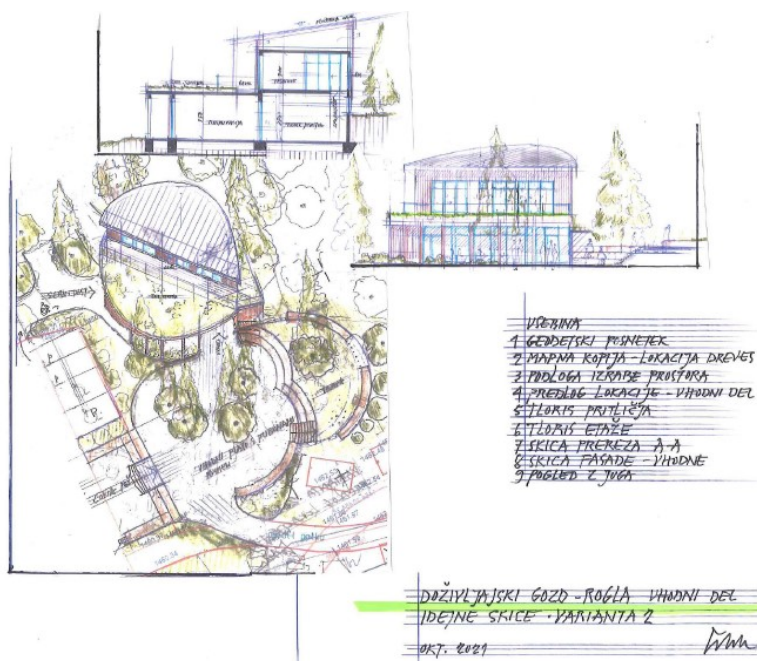
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Izvajali se bodo tudi drugi gradbeni posegi kot so:

- 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena;
- 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin;
- 33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

2.1.3 POZIDAVA

Na območju pozidave že stoji stavba »Pot med krošnjami«, ki je locirana vzdolž zahodnega roba stavbnega zemljišča. Pred glavnim vhodom je urejena tlakovana ploščad z urbano opremo. S podrobnim načrtom je načrtovano podaljšanje tlakovane ploščadi v smeri vzhoda. Ploščad se lahko uporabi za prireditve, tržnico, koncerte,... Glede na vzpenjajoči teren v smeri vzhoda se lahko v vzhodnem delu izvede amfiteater oz. tribune. Severno od ploščadi se umesti osnovno stavbo »Doživljajski gozd«, ki se maksimalno možno oblikovno poenoti z obstoječo osnovno stavbo »Pot med krošnjami«. Stavba »Doživljajski gozd« se izvede kot pritličen objekt z možnostjo dodatne etaže z ravno streho (lahko je ozelenjena streha). Skupna višina stavbe je max. 9 m. Fasada je lesena (lesene vertikalne late). Tlorisna velikost osnovne stavbe se določi v fazi projektne dokumentacije in se jo locira znotraj določene gradbene meje. Tlorisna oblika stavbe je lahko poljubna (pravokotna, okrogla, elipsasta,...).



Slika 3: Idejna zasnova vhodnega objekta (vir: IDZ)

Obstoječa asfaltna pešpot se ohrani. Vzdlolž le te (ob severnem robu) se umesti max. pet manjših lesenih prodajnih kioskov (pomožne stavbe) velikosti do max. 25 m². Pomožne stavbe so pritlične, lesenega izgleda z dvokapno streho naklona do 10 stopinj ali ravno streho. Pomožne stavbe morajo biti oblikovno poenotene.

Dostopna cesta, ki je že urejena iz regionalne ceste se ohrani.

Na območju zahodno od stavbe »Pot med krošnjami« je že urejena krožna lesena pešpot. Na preostalem delu se uredi »Doživljajski gozd«. Območje sestavlja preplet pešpoti, igral za otroke, adrenalinski park, trampolini, tobogani, klopi, paviljoni, poslopja z ogradami za živali, ... V osrednjem delu se lahko izvede vodni element. V maksimalni možni meri se ohrani obstoječa drevesa, ki se jih vključiti v posamezna igrala. Vse konstrukcije se v maksimalni možni meri izvedejo iz naravnih materialov (les, kamen). Kompleks se v celoti ogradi z varovalno ograjo.

V nadaljevanju je podanih nekaj vizualnih primerov podobnih parkov v tujini.







Podani okvirni prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja stavb in objektov se lahko skozi postopek priprave prostorskega akta še prilagajajo na podlagi pobud širše zainteresirane javnosti, investitorja in nosilcev urejanja prostora.

2.1.4 KOMUNALNA OPREMLJENOST

Območje Doživljajskega parka Rogla se opremi z minimalno komunalno infrastrukturo. Morebitno obstoječo infrastrukturo se ustrezno prestavi oz. zaščiti.

- **Elektro omrežje:** Porabnik električne energije bo nova stavba »Vhodni objekt v Doživljajski gozd« ter pomožni objekti znotraj območja. Ocenjena konična moč za načrtovane stavbe (osnovno in pomožne stavbe) naj ne bi presegala 100 kW. Način in točko priključitve poda upravljavec elektro omrežja.
- **Vodovodno omrežje:** Območje se opremi z javnim vodovodnim omrežjem. Način in točko priključitve poda upravljavec javnega vodovodnega omrežja.
- **Kanalizacija za odvodnjavanje odpadnih voda (fekalna kanalizacija):** Vse komunalne odpadne vode iz novih objektov se spelje preko nove kanalizacije za odvodnjavanje odpadnih voda v obstoječo javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka na območju počitniškega naselja in se odvaja v čistilno napravo Rogla. Točko priključitve poda upravljavec.
- **Kanalizacija za odvodnjavanje padavinskih voda (meteorna kanalizacija):** Čiste padavinske vode iz območja se speljejo v obstoječ odvodni jarek, ki poteka vzdolž severnega roba regionalne ceste. Potencialno onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin in prometnic se pred izpustom v odvodni jarek ustrezno očistiti v lovilcih olj.
- **Elektronske komunikacije:** Objekti se priključijo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij. Točko priključitve poda upravljavec omrežja.

2.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOKUMENTI

2.2.1 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUREP-2

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen 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>Sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede umestitve načrtovanih ureditev v prostor bo potekalo v skladu z ZUreP-2.</p> <p>Že v fazi oblikovanja izhodišč za pripravo OPPN Doživljajski gozd, bo vključena širša zainteresirana javnost saj bo s strani Občine Zreče gradivo objavljeno na spletni strani občine, s čimer bo dana možnost podajanja pripomb in predlogov.</p> <p>Državne inštitucije bodo kot nosilci urejanja prostora sodelovali v postopku izdelave OPPN s svojimi mnenji, ki jih bodo podajali v fazi izhodišč (okoljevarstveni NUP), osnutka OPPN in predloga OPPN.</p> <p>OPN občine Zreče je na predmetni lokaciji določil namensko rabo BT in ZS.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<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, – poselitve, – 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 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>Na izdelana izhodišča za območje OPPN Doživljajski gozd bo s strani Ministrstva za okolje in prostor, Sektorja za Strateško presojo vplivov na okolje pridobljena odločba iz katere bo razvidno ali je za načrtovane posege potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje ter presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ali ne. Pri tej odločitvi bodo sodelovali državni nosilci urejanja prostora kot to določa ZUreP-2.</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</p>	<p>Pri OPPN Doživljajski gozd ocenjujemo, da ne bo potrebno koristiti inštituta prevlade javne koristi. Vse ureditve bodo usklajene tako s pripravljavcem kot tudi ostalimi udeleženci v prostoru.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>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>(6) Odločitev 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>OPPN Doživljajski gozd obravnava območje, ki je del smučarskega centra Rogla. Z realizacijo investicijske namero bo smučarsko središče pridobilo dodatno turistično ponudbo, ki je na Rogli nujno potrebna.</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</p>	<p>Z izgradnjo Doživljajskega gozda se obstoječa krajinska slika prostora ne bo bistveno spremenila, saj se bodo ureditve v večji meri odvijale znotraj obstoječega gozda. Drevesa se bodo v maksimalni možni meri ohranila. Vhodni objekt se locira ob že obstoječem vhodnem objektu »Pot med krošnjami«. Območje pozidave se nahaja tik ob regionalni cesti in minimalno posega v gozdne površine.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>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>Območje posega in neposredna okolica tudi nista varovana kot kulturna krajina ali izjemna krajina ter nista uvrščena med območja krajinske prepoznavnosti nacionalnega pomena.</p> <p>Območje OPPN Doživljajski gozd je že v občinskem prostorskem načrtu v delu, kjer je načrtovana pozidava, opredeljeno kot stavbno zemljišče namenjeno površinam za turizem, ostalo pa so površine za oddih, rekreacijo in šport.</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> <ul style="list-style-type: none"> – 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>(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>Na območju OPPN Doživljajski gozd ni veliko varovanih območij oz. omejitev. Te so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erozijsko območje (običajni zaščitni ukrepi); - ekološko pomembno območje (EPO Pohorje); - Natura 2000 (manjši skrajni severni del območja); - varovalni pas regionalne ceste R3 1430; - varovalni pas planinske poti. <p>Vse zgoraj navedene omejitve v prostoru se bodo usklajevale 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>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>24. člen (razvoj poselitve) (1) Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območjih naselij, izjemoma pa kot njihova širitev. (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. (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. (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>Doživljajski gozd se umešča na prosti, nezazidani površini (stavbno zemljišče) znotraj smučarskega kompleksa Rogla. V skladu z OPN Zreče je območje stavbno, namenjeno površinam za turizem (BT) in površinam za oddih, rekreacijo in prosti čas (ZS). Pri umeščanju novih stavb v prostor se še vedno zagotavlja ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami saj se mora, na površini z namensko rabo BT zagotoviti vsaj 20 % zelenih površin, na površini z namensko rabo ZS pa vsaj 80 %.</p>
<p>25. člen (ureditveno območje naselja) (1) Ureditveno območje naselja se določi na podlagi: - strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve; - družbenih in gospodarskih potreb; - veljavnih pravnih režimov; - podatkov iz evidence stavbnih zemljišč. (2) Meja ureditvenega območja naselja je določena tako, da jo je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.</p>	<p>Doživljajski gozd se umešča na prosti, nezazidani površini (stavbno zemljišče) znotraj smučarskega kompleksa Rogla.</p>
<p>26. člen (notranji razvoj naselja) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati: - kakovostno prenovo 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; - 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>	<p>Z umestitvijo Doživljajskega gozda v prostor bo omogočen nadaljnji turistični razvoj smučarskega centra Rogla (dodatna turistična ponudba). Zagotovila se bo boljša izkoriščenost in raba zemljišč, hkrati pa s ebo ohranilo ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Zagotovljena bo 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: - 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. (2) Ureditveno območje naselja se širi na območje za dolgoročni razvoj naselja. (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 Doživljajskega gozda ne širi meje smučarskega središča Rogla 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</p>	<p>Območje Doživljajskega gozda ni definirano kot območje za dolgoročni razvoj. Območje je že del smučarskega centra Rogla, ki je definiran z občinskim prostorskim načrtom (predviden je OPPN).</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>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>29. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)</p> <p>(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; - 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 prstoživečih 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>Na območju OPPN Doživljajski gozd se ureja oz. povečuje obstoječa tlakovana ploščad namenjena obiskovalcem »Poti med krošnjami« in Doživljajskega gozda«. Ploščad bo namenjena zadrževanju obiskovalcev, prireditvam, dogodkom, koncertom in podobno. Ploščad se opremi z urbano opremo (klopi za počitek, koši, pitniki, amfiteater...). Ploščad bo imela značaj javne površine vendar ne bo v javni lasti.</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>OPPN Doživljajski gozd se nameni umeščanju stavb za izvajanje turistične ponudbe.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<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>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 Doživljajski gozd 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 postavitev 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 opuščanih 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 Doživljajski gozd je del smučarskega centra Rogla.</p>
<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</p>	<p>Z OPPN Doživljajski gozd bo načrtovana gradnja gospodarske javne infrastrukture oz. priključki nanjo, v skladu z usmeritvami in pogoji posameznih upravljavcev teh omrežij.</p> <p>Vsa GJI se načrtuje v podzemni izvedbi, kar pomeni, da bo vizuelno neizpostavljena.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>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>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 OPPN Doživljajski gozd spada v enoto urejanja prostora RO2/017, ki je 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 Doživljajski gozd po namenski rabi opredeljeno kot površine za turizem (BT) in površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS). 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, – 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. <p>(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.</p> <p>(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>Z OPPN Doživljajski gozd bodo 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>

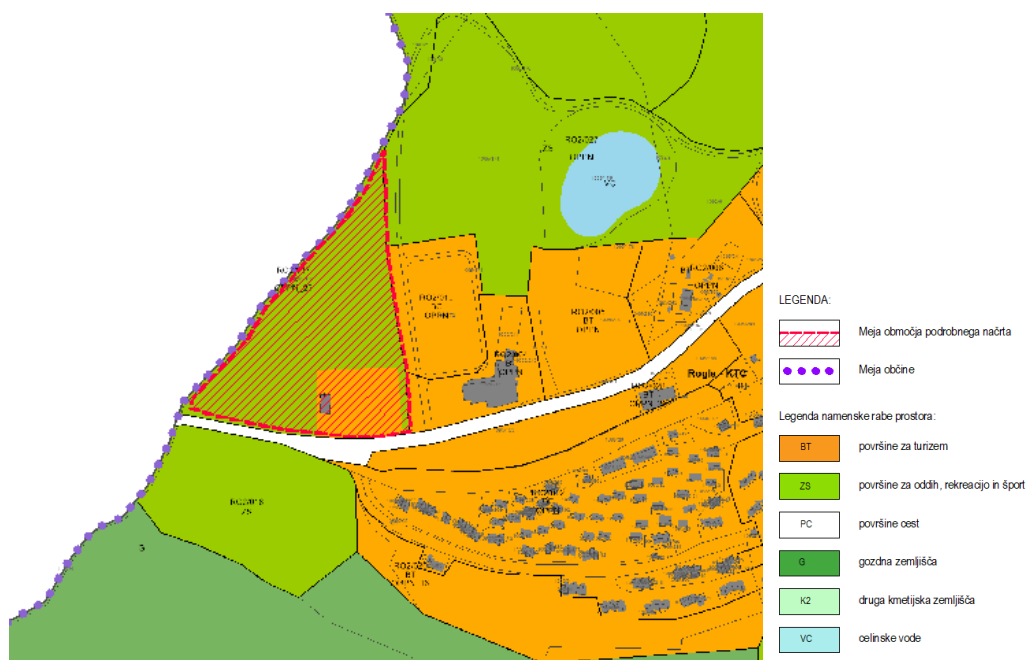
TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2 (17. do 37. člen ZUreP-2)	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>37. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb) Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel stavb v prostorskih izvedbenih aktih je treba upoštevati 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>Določila bodo smiselno upoštevana v načrtu parcelacije OPPN Doživljajski gozd.</p>

2.2.2 UPOŠTEVANJE PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE – PRS IN SPLOŠNIH SMERNIC S PODROČJA PROSTORA / RAZVOJA POSELITVE

Pri načrtovanju Doživljajškega gozda Rogla bodo upoštevana pravila prostorskega reda Slovenije ter splošne smernice s področja usmerjanja poselitve, energetike, splošne naravovarstvene smernice, splošne smernice s področja upravljanja z vodami, splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine ter ostale usmeritve, ki jih bodo podali nosilci urejanja prostora.

2.2.3 SKLADNOST Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM (OPN) OBČINE ZREČE

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (UGSO št. 64/15, 24/16, 28/16 – popr., 25/18, 48/19 in 16/21) v 132. členu navaja, da je za predmetno območje potrebno izvesti podrobni prostorski načrt (OPPN_25).



Slika 4: Izsek iz karte namenske rabe prostora (npr) in enot uredjanja prostora v OPN občine Zreče (vir: Piso Zreče, sep. 2021)

Usmeritve za OPPN (152. člen OPN Zreče)

OPPN_25:

Dopustni so tudi še naslednji objekti in ureditve:

- izgradnja stavb parkovnega centra (vstopne točke v park Pohorje) površine do 1.200 m²,
Utemeljitev: Določena je gradbena meja velikosti do 1200 m² v sklopu katere se zgradi vstopna stavba za »Doživljajski gozd«.
- ureditev ograjenega parkovnega območja (doživljajski gozd) z omejenim vstopom površine do 2,5 ha,
Utemeljitev: Ograjeno parkovno območje je določeno velikosti do 2,5 hektara.
- postavitve max. 5-ih prodajnih oz. trgovskih objektov (kioskov) površine do 25 m².
Utemeljitev: upoštevano.

Drugi pogoji:

Stavba parkovnega centra se umesti v neposredno bližino obstoječega objekta Pot med krošnjami. Ograjeno parkovno območje se umesti v severni del MOEUP RO2/017. Na južni rob ograjenega parkovnega območja se umesti vstopna stavba površine do 100 m². Območje je opremljeno z igrali in urbano opremo. Prodajni objekti (kioski) se umestijo v vzhodni del MOEUP RO2/017.

Utemeljitev: Stavba parkovnega centra »Doživljajski gozd« se umesti severovzhodno od obstoječe stavbe »Pot med krošnjami«. Ograjeno parkovno območje se nahaja severno od stavbnega

zemljišča in zajema severni del MOEUP RO2/017. Vstopna stavba je del stavbe parkovnega centra oz. stavbe »Doživljajski gozd«. Območje »Doživljajskega gozda« se opremi z igrali in urbano opremo. Prodajni kioski se umestijo znotraj določene gradbene meje, ki je določena v jugovzhodnem delu MOEUP RO2/017.

Veljavni prostorski akti v neposredni bližini

Vzhodno od obravnavanega območja je v veljavi Občinski podrobni prostorski načrt za smučarsko tekaški poligon na Rogli (Ur. I. RS, št. 55/09), južno pa Občinski podrobni prostorski načrt za območje počitniških hiš na Rogli (Ur. I. RS, št. 16/12).



Slika 2: OPPN za smučarsko tekaški poligon na Rogli (vir: Občina Zreče)



Slika 3: OPPN za območje počitniških hiš na Rogli (vir: Občina Zreče)

Utemeljitev:

Z načrtovanim podrobnim načrtom »Doživljajski gozd« ne posegamo na območje veljavnih izvedbenih aktov oz. ne rušimo njihovih načrtovanih ureditev.

2.2.4 PRAVNI REŽIMI IN OMEJITVE V PROSTORU

- Območje OPPN Doživljajski gozd Rogla se nahaja na **erozijskem območju** – običajni zaščitni ukrepi.
- Spada med ekološko pomembna območja (**EPO Pohorje**). Zahodno od območja ter na skrajnem severnem delu območja OPPN se nahaja območje **Natura 2000** (Pohorje - SI3000270 SAC in SI5000006 SPA)



Slika 6 (levo): Prikaz erozijskega območja (vir: Piso Zreče, sep. 2021)



Slika 7 (desno): Prikaz EPO Pohorje in območja Natura 2000 (vir: Piso Zreče, sep. 2021)

- Južno od območja OPPN poteka **regionalna cesta III. reda št. 1430 Pesek – Rogla – Zreče**. Prav tako vzporedno poteka **planinska pot (ID 27305798)**.
- Javno električno omrežje se nahaja južno od območja OPPN (naselje počitniških hiš) ter pri hotelu Natura.
- **Javno vodovodno omrežje** se nahaja pri smučarsko tekaškem centru.
- Kanalizacija za odvodnjavanje odpadnih voda (**fekalna kanalizacija**) se nahaja v počitniškem naselju, južno do območja OPPN. Fekalna kanalizacija je priključena na čistilno napravo Rogla, ki se nahaja ca. 500 m zračne linije južneje od območja OPPN.
- **Optično omrežje** se nahaja v počitniškem naselju južno od območja OPPN.



Slika 8 (levo): Prikaz prometne infrastrukture (vir: Piso Zreče, sep. 2021)

Slika 9 (desno): Prikaz elektro omrežja (vir: Piso Zreče, sep. 2021)



Slika 10 (levo): Prikaz komunalne oskrbe (vir: Piso Zreče, sep. 2021)

Slika 11 (desno): Prikaz elektronskih komunikacij (vir: Piso Zreče, sep. 2021)

3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura za normalno funkcioniranje načrtovanih ureditev v okviru OPPN Doživljajski gozd Rogla, je že zgrajena. Predvideni je le izvedba individualnih priključkov, zato vlaganja oz. investicije v novo komunalno opremo in drugo GJI in družbeno infrastrukturo niso predvidena.

4. SPREMEMBA NAMENSKE RABE

Občina Zreče lahko v skladu s petim odstavkom 117. člena ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017) z OPPN spremeni namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez poprejšnje spremembe OPN, če je taka sprememba:

- potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom,
- skladna s cilji prostorskega razvoja občine,
- skladna s pravnimi režimi in
- ko gre za spremembo iz bolj intenzivne v manj intenzivno namensko rabo prostora.

Z OPPN Doživljajski gozd Rogla, sprememba namenske rabe ni potrebna.

5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA IN INVESTICIJ

Faza	rok izvedbe aktivnosti	pristojnost
Izdelava izhodišč za pripravo OPPN	20 delovnih dni od prejema vseh vhodnih podatkov	izdelovalec OPPN
Javni posvet za oblikovanje izhodišč za pripravo OPPN	oktober - november 2021	Občina
Dopolnitev izhodišč za pripravo OPPN	5 dni od pridobitve vseh pripomb in predlogov iz javnega posveta	izdelovalec OPPN
Priprava in objava sklepa o pripravi OPPN in pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta	5 dni od potrditve izhodišč	Občina in izdelovalec OPPN
Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje ter pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora (NUP)	zakonsko določen rok 30 dni	Občina
Pridobitev odločitve o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	zakonsko določen rok 21 dni	MOP
Izdelava osnutka OPPN	30 delovnih dni od pridobitve odločbe o (ne) potrebnosti izvedbe CPVO	izdelovalec OPPN
Uskladitev osnutka z Občino	2 delovna dneva od prejeterja osnutka OPPN	Občina in izdelovalec OPPN
Pridobitev prvih mnenj NUP na osnutek	zakonsko določen rok 30 dni (možno podaljšanje za še 30 dni)	NUP
Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in gradiva za javno razgrnitev	20 delovnih dni po prejemu zadnjega mnenja	izdelovalec OPPN
Objava javnega naznanila in dopolnjenega osnutka na spletni strani občine	10 dni	Občina
Javna razgrnitev z javno obravnavo	zakonsko določen rok 30 koledarskih dni	Občina
Izdelava stališč do pripomb javnosti	15 delovnih dni od dneva prejema vseh pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave	Občina in izdelovalec OPPN
Izdelava predloga OPPN	10 delovnih dni od potrditve stališč do pripomb javnosti	izdelovalec OPPN
Pridobivanje drugih mnenj NUP na predlog	zakonsko določen rok 30 dni (možno podaljšanje za še 30 dni)	Občina
Izdelava usklajenega predloga OPPN	10 delovnih dni od prejema zadnjega pozitivnega mnenja nosilcev urejanja prostora	Izdelovalec OPPN
Sprejem na občinskem svetu	30 dni od izdelave usklajenega predloga oz. po urniku sej Občinskega sveta	Občina
Objava Odloka o OPPN v uradnem glasilu	10 dni od sprejema na Občinskem svetu	Občina

Oddaja končnega gradiva	5 delovnih dni od objave Odloka v uradnem glasilu	Izdelovalec OPPN
-------------------------	---	------------------

Če se bo izdelovalo celovito presojo vplivov na okolje se terminski plan ustrezno koregira.

Pripravo vseh potrebnih strokovnih podlag, okoljskega poročila ter ostalih strokovnih gradiv, ki bi jih lahko zahtevali nosilci urejanja prostora za izdelavo in sprejem OPPN financira Občina Zreče (50%) ter Stezka korunami stromů D s.r.o., Věžni 54, 38301 Prachatice (50%).

6. GRAFIČNE PRILOGE

1 Ureditvena situacija s prerezom

M: 1:1000