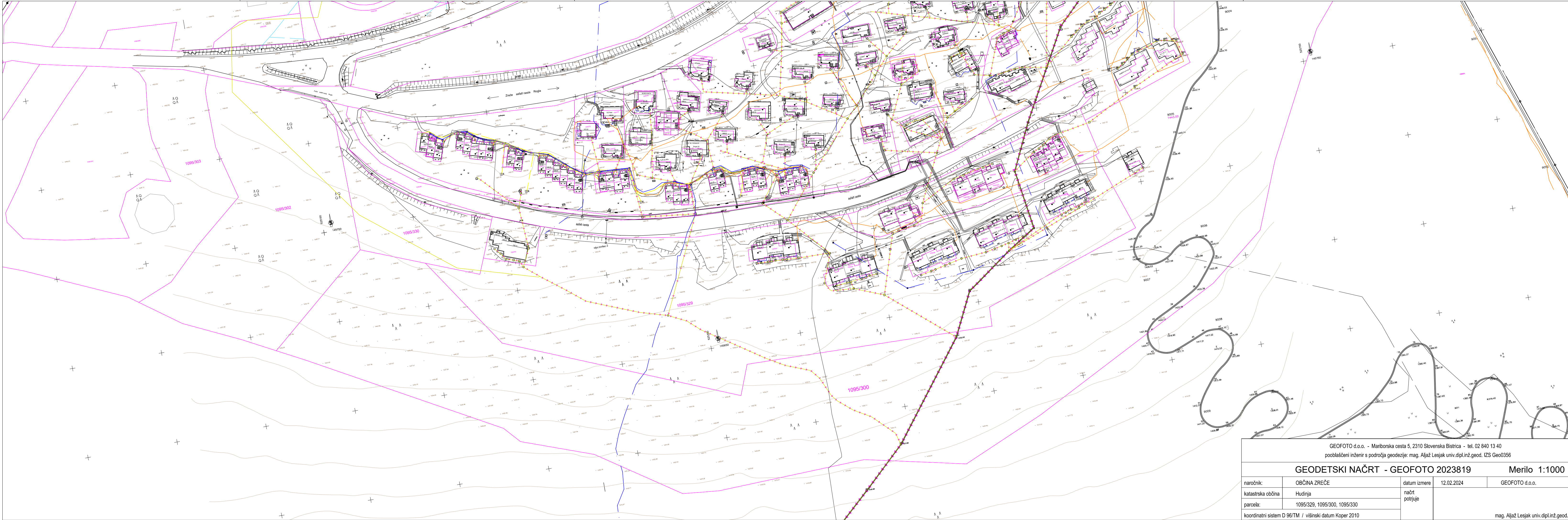


C3 Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

Pri izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za apartmajsko naselje Rogla (zahod) so upoštevane naslednje strokovne podlage, projekti in študije:

1. Geodetski načrt št. Geofoto 2023819, izdelal Geofoto, d. o. o., Mariborska cesta 5, 2310 Slovenska Bistrica, 12. 02. 2024;
2. Geološko geomehansko poročilo št. GP 162-2025, izdelal Lam biro, d. o. o., Šmartno ob Paki 134, 3327 Šmartno ob Paki, maj 2025;
3. Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje počitniških hiš na Rogli, št. 15018, izdelal ZUM, d. o. o., Grajska 7, 2000 Maribor, november 2015;
4. Strokovna podlaga – Apartmajsko naselje Rogla, št. 25069-00, izdelal Savaprojekt Krško, d. d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, junij 2025;
5. Idejna zasnova – Apartmajsko naselje Rogla, št. 25069-00, izdelal Savaprojekt Krško, d. d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, junij 2025, dopolnitev: september 2025;
6. Ureditev EE omrežja na območju OPPN apartmajsko naselje Rogla (zahod), št. proj.: 126/25-SB, izdelal Elektro Maribor, d. d., december 2025.

Opomba: Vse zgoraj navedene strokovne podlage / študije / gradivo so na vpogled pri pripravljavcu prostorskega akta – Občini Zreče.



GEOFOTO d.o.o. - Mariborska cesta 5, 2310 Slovenska Bistrica - tel. 02 840 13 40				
pooblaščen inženir s področja geodezije: mag. Aljaž Lesjak univ.dipl.inž.geod. IZS Geo0356				
GEODETSKI NAČRT - GEOFOTO 2023819				Merilo 1:1000
naročnik:	OBČINA ZREČE	datum izmere	12.02.2024	GEOFOTO d.o.o.
katastrska občina	Hudinja	načrt potrjuje		
parcela:	1095/329, 1095/300, 1095/330			
koordinatni sistem D 96/TM / višinski datum Koper 2010				
				mag. Aljaž Lesjak univ.dipl.inž.geod.

NASLOVNA STRAN ELABORATA

NAROČNIK

ime in priimek ali naziv družbe **Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško**

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **OPPN za gradnjo bungalovov na Rogli**
Parc. št. 1095/330, k.o. (1091) Hudinja

vrste gradnje **Novogradnja**

vrsta dokumentacije **Lokacijska preveritev**

PODATKI O ELABORATU

strokovno področje elaborata **Geološko – geomehansko poročilo**

številka elaborata **GP 162 - 2025**

datum izdelave **Maj 2025**

PODATKI O IZDELOVALCU ELABORATA

ime in priimek pooblaščenega inženirja **Armin LAMBIZER, mag. inž. grad.**

identifikacijska številka **G-4744**

podpis pooblaščenega inženirja

ARMIN LAMBIZER
mag. inž. grad.
IZS PI/G-4744

PODATKI O PROJEKTANTU ELABORATA

projektant elaborata (naziv in sedež družbe) **LAM BIRO d.o.o.**
Šmartno ob Paki 134, 3327 Šmartno ob Paki

odgovorna oseba projektanta elaborata **Armin LAMBIZER**



LAM BIRO d.o.o.,
Šmartno ob Paki 134, 3327 Šmartno ob Paki

S1. KAZALO VSEBINE POROČILA

<i>T.1 SPLOŠNO</i>	4
<i>T.2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE</i>	4
<i>T.3 PODZEMNA IN PADAVINSKA VODA</i>	6
<i>T.4 TIP TAL</i>	7
<i>T.5 RELIEFNE ZNAČILNOSTI</i>	7
<i>T.6 TERENSKÉ RAZISKAVE</i>	8
T.6.1 Lokacije in število raziskav	8
T.6.2 Dinamična penetracija DPM.....	8
T.6.3 Sondažna vrtina	9
T.6.4 Ponikovalni preizkus	9
<i>T.7 EROZIJA IN PLAZOVITOST OBMOČJA</i>	10
T.7.1 Erozijsko območje – kategorizacija.....	10
T.7.2 Plazovitost območja – kategorizacija	10
T.7.2.1 Terenske ugotovitve	11
T.7.3 Analiza stabilnosti	11
T.7.3.1 Vhodni podatki za analizo stabilnosti	11
T.7.4 Zaključek in smernice.....	13
<i>T.8 POGOJI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO</i>	13
T.8.1 Pogoji za izvajanje zemeljskih del.....	13
T.8.2 Karakteristike materialov v temeljnih tleh	14
<i>T.9 TEMELJENJE OBJEKTOV – splošne smernice</i>	14
T.9.1 Globina temeljenja.....	14
T.9.2 Izvedba temeljenja	14
T.9.2.1 Osnovni podatki	14
T.9.2.2 Izvedba temeljne podlage.....	14
<i>T.10 OPOZORILA</i>	15
<i>R. TERENSKÉ RAZISKAVE</i>	16
<i>R.1 MERITVE Z DINAMIČNIM PENETROMETROM</i>	17
R.1.1 Meritve z dinamičnim penetrometrom – DPM 1.....	17
R.1.2 Meritve z dinamičnim penetrometrom – DPM 2.....	18
R.1.3 Meritve z dinamičnim penetrometrom – DPM 3.....	19
R.1.4 Interpretacija.....	20
R.1.5 Rezultati	20
<i>R.2 PONIKOVALNI PREIZKUS</i>	21
R.2.1 Rezultati ponikovalnega preizkusa.....	23
<i>R.3 SEDIMENTACIJSKI TEST</i>	24

G. RISBE	25
----------------	----

S2. KAZALO SLIK

Slika 1: Obravnavano območje	4
Slika 2: Geološka karta območja.....	5
Slika 3: Obravnavano območje (severovzhodni/položnejši del).....	7
Slika 4: Obravnavano območje (južni/strmejši del, viden kanalizacijski jašek).....	8
Slika 5: Opozorilna karta erozije.....	10
Slika 6: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja plazov	10
Slika 7: Analiza stabilnosti – P2	12
Slika 8: Analiza stabilnosti – P3	12
Slika 9: Analiza stabilnosti – P4	13
Slika 10: Garnitura za ponikovalni preizkus	21
Slika 11: Vrtina za izvedbo ponikovalnega preizkusa	21
Slika 12: Permeameter	22
Slika 13: Vzorec iz sondažne vrtine	24
Slika 14: Trikotni diagram za klasifikacijo zemljin z določitvijo tipa zemljine (rdeča točka)	24

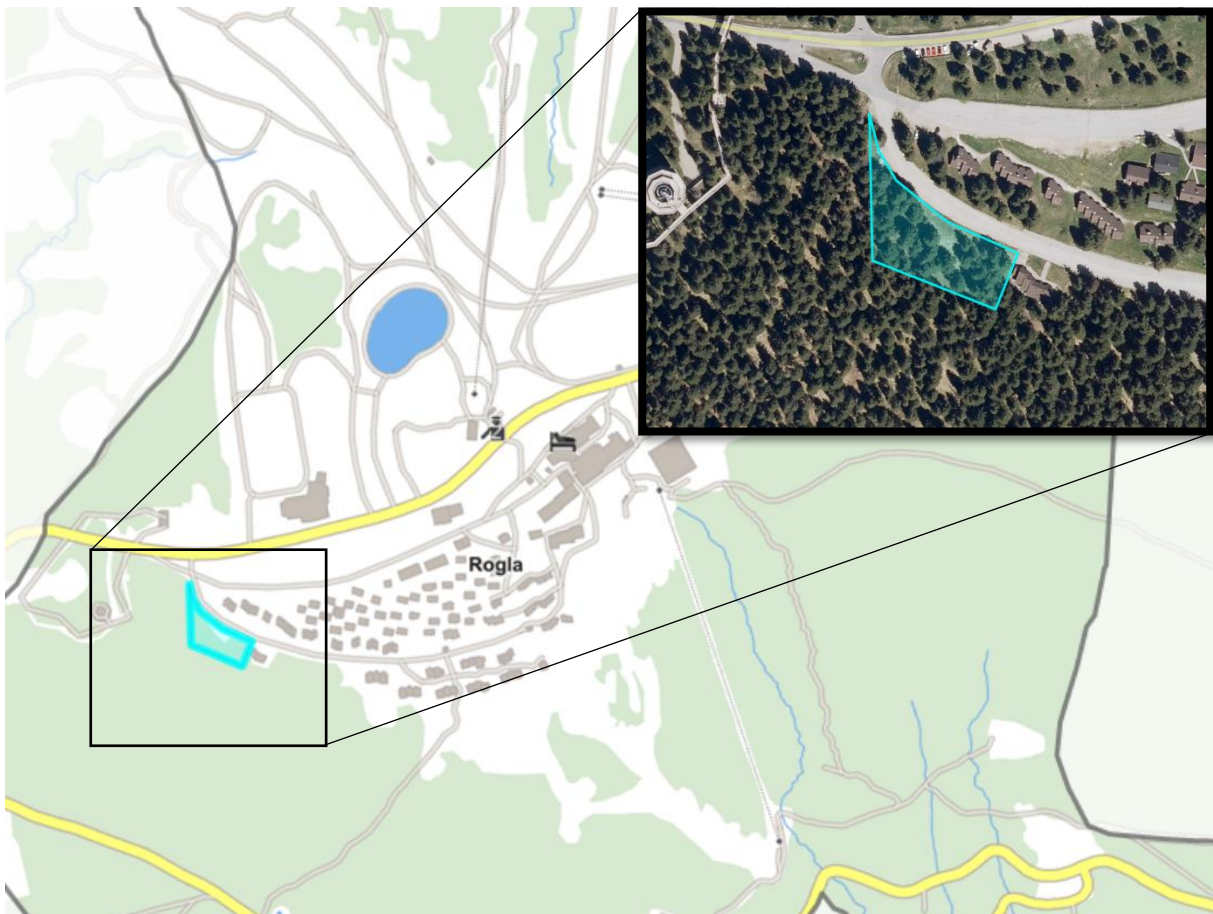
S3. KAZALO RISB

Risba 1: Pregledna situacija raziskav	
Risba 2: Geotehnični profil P1 – P4	

T.1 SPLOŠNO

Naročnik geomehanskega poročila želi pridobiti informacije o geoloških značilnostih temeljnih tal in pogoje ponikanja za namen lokacijske preveritve ustreznosti za gradnjo večjega počitniškega kompleksa bungalovov na Rogli. Gradnja bi potekala na parc. št. 1095/330, k.o. (1091) Hudinja.

Osnova za izdelavo tega poročila je terenski ogled, izvedbe terenskih raziskav, razpoložljiva geološka literatura, ortofoto posnetek terena ter interpretacija pridobljenih podatkov.



Slika 1: Obravnavano območje

T.2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE

Širše območje:

Občina Zreče sega od vznožja pohorskega masiva pa vse do njegovih vrhov na skrajnem severu. Osrednji del občine je močno razčlenjen, poln grap in osojnih pobočij, severnejši del pa preide v sploščeno zaobljeno hribovje.

Geografsko je Pohorje del Vzhodnih Alp, kjer prevladujejo metamorfne kamnine, preko katerih so odložene permske, triasne, kredne in miocenske usedline, nazadnje pa še kvartarni nanosi.

Jedro Pohorja predstavlja tonalit. Severovzhodni del ozemlja Zreč se je pogreznil in nastala je kotlina, ki jo pokrivajo mlajše usedline, severno od Zreč pa se pojavlja še del miocenskega konglomerata. Jugozahodni del predstavljajo večinoma miocenski sedimenti.

Obravnavano območje:

Na obravnavanem območju se nahajajo eluvijalni nanosi (*oznaka e*) in diaforit (*oznaka Sco*). Eluvij se nahaja v obliki krp na Pohorju. Sestoji se iz glinasto-peščenega materiala že preperele metamorfne podlage. Material ni transportiran. Diaforit je kamnina, ki je nastala z intenzivnim metamorfnim preoblikovanjem. To so običajno ostanki zelo preperelih kamnin, ki so bile kasneje cementirane z novimi minerali.

Hidrogeološke značilnosti:

V hidrogeološkem smislu je mogoče obravnavati prode, grušče, peske,... kot dobro prepustne, glin in melje kot slabo prepustne, medtem ko je prepustnost kamnin (tufi, laporji, apnenci, dolomiti,...) bolj kompleksna, saj je odvisna od same strukture in sestave kamnin. Metamorfne kamnine so praktično vodoneprepustne.



Slika 2: Geološka karta območja

(vir. PISO – Osnovna geološka karta in tolmač lista Slovenj Gradec)

T.3 PODZEMNA IN PADAVINSKA VODA

Pri izvedbi raziskav z dinamično penetracijo podzemne vode nismo zaznali.

Odtok padavinske vode je delno površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine padavinske vode. Gladina podzemne vode niha in je odvisna od količine padavin, tako v sušnem obdobju presahne oziroma se zniža na minimum, v deževnem obdobju pa se kaže v podzemni vodi ali večji omočenosti/vlažnosti zemljine.

Vodoprepustnost smo določili s ponikovalnim testom, ki je bil izveden v sondažni vrtini V 1. Na podlagi izvedenega ponikovalnega testa, je obravnavano območje primerno za izgradnjo ponikovalnikov. Zaradi naklona brežine je jugozahodni del obravnavanega območja primernejši za izgradnjo ponikovalnikov. Ponikla voda bo iztekla lažje/hitreje in na stabilnost brežine ne bo imela učinka.

Vodoprepustnost k (m/s)	Zemeljski sloji
10^{-5}	Peščeno gramozno kamenje

Odvajanje padavinskih voda

V vsakem primeru priporočamo, da se padavinske vode z objektov odvajajo v javno padavinsko kanalizacijo ali naravne površinske odvodnike (npr. potok, jarek,...) s predhodnim zadrževanjem vode v zadrževalniku/zbiralniku (na takšen način v primeru nalivov umirimo/zmanjšamo pretok vode na izpustu), če to ni možno, se glede na sestavo temeljnih tal izvede ponikovalnik.

Odvajanje prečiščenih odpadnih voda

Prečiščene odpadne vode naj se speljejo v javni kanalizacijski sistem kateri poteka na spodnjem južnem delu parcele.

Smernice za lociranje/izvedbo ponikovalnikov:

Glede na količine ponikalnih vod in sestavo tal na območju parcel, ni posebnih zahtev za dimenzioniranje in načine ponikanja. Primerni so vsi t.i. klasični načini ponikovalnikov. Smernice:

- Izvedba ponikovalnikov izven vplivnega območja ponikovalnika, parcelne meje ali sosednjih objektov, katerih medsebojna razdalja naj znaša min. 1.5 x globina izkopa.
- Dno ponikovalnika je potrebno izvesti v sloj *peščeno gramozno kamenje*.

- Pri izvedbi ponikovalnika priporočamo izvedbo dodatnega obodnega drenažnega zasipa. S tem se povečata volumen zadržane vode in ponikovalna površina.
- Izvedba del v suhih pogojih in dodatna izvedba ponikovalnega testa v času gradnje ponikovalnic, da se potrdi vodoprepustnost, glede na dejansko umestitev ponikovalnic (lokacijsko in globinsko).
- Pri izvedbi ponikovalnika je potrebna prisotnost geomehanika.

T.4 TIP TAL

Tip tal je določen po standardu Evrokod 8 (SIT EN 1998-1) – preglednica 3.1: Tipi tal.

Tip tal	Opis stratigrafskega profila
A	Skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala

T.5 RELIEFNE ZNAČILNOSTI

Na severni (zgornji) strani parcele je dovozna asfaltirana pot. Teren pod njo kjer je predvidena gradnja je travnata gozdna površina pod razmeroma velikimi 14° nakloni.



Slika 3: Obravnavano območje (severovzhodni/položnejši del)



Slika 4: Obravnavano območje (južni/strmejši del, viden kanalizacijski jašek)

T.6 TERENSKE RAZISKAVE

T.6.1 Lokacije in število raziskav

Lokacije raziskav smo določili na podlagi stanja terena obravnavane parcele, lokacij obstoječih in predvidenih objektov in lokacij podzemnih vodov.

Skupno so bile izvedene naslednje raziskave:

- 3 raziskave z dinamično penetracijo DPM
- 1 sondažna vrtina s spiralnim vrtalnikom za odvzem vzorcev za nadaljnjo raziskavo
- 1 ponikovalni preizkus za določitev koeficienta vodoprepustnosti

Terenske raziskave so bile izvedene maja 2025.

T.6.2 Dinamična penetracija DPM

Geološko sestavo in mehansko-fizikalne lastnosti temeljnih tal smo določali z uporabo dinamične penetracijske metode (DPM). Dinamična penetracija je metoda, pri kateri se konica sonde s standardizirano maso in višino padca zabija v tla. Meritve odpornosti na penetracijo nam omogočajo oceno gostote, trdnosti in nosilnosti zemljine. Ta metoda je še posebej

uporabna za določanje lastnosti slojev, ki se nahajajo pod površjem in so ključnega pomena za temeljenje.

Rezultati meritev DPM in interpretacija so v poglavju R.1

T.6.3 Sondažna vrtina

Za pridobivanje vzorcev zemljine smo izvedli krajšo vrtino z baterijskim vrtalnikom. Globina vrtanja je običajno med 1.0 in 1.5 m, odvisno od strukture zemljine. Z vrtanjem pridobimo vzorec zemljine iz zgornjega dela, na katerem najprej izvedemo vizualni pregled in osnovno kategorizacijo zemljine. Na odvzetem vzorcu nato izvedemo tudi sedimentacijski test (poglavje R.3), s katerim natančneje določimo tip zemljine in jo ustrezno kategoriziramo.

OPOMBA: Sedimentacijski test izvajamo interno in ne predstavlja natančne laboratorijske sejalne analize. Je le dopolnitev k vizualnemu pregledu vzorca.

T.6.4 Ponikovalni preizkus

Za potrebe ugotavljanja vodoprepustnosti tal je bil izveden ponikovalni preizkus z nespremenljivim hidravličnim padcem oziroma stacionarni ponikovalni preizkus. Ponikovalni preizkus je namenjen testiranju ponikalne sposobnosti tal. Vodoprepustnost tal je pomemben parameter, ki vpliva na stabilnost temeljenja in sposobnost tal, da odvaja meteorno vodo. Natančna ocena tega koeficienta je bistvena za načrtovanje ustreznih drenažnih sistemov in preprečevanje potencialnih težav, povezanih z erozijo in nasičenjem tal. Preizkus smo izvedli tako, da smo najprej izdelali krajšo sondažno vrtino do globine cca. 1.0 m v kateri se je izvajal ponikovalni preizkus.

Rezultati raziskav so prikazani v poglavju R.2

T.7 EROZIJA IN PLAZOVITOST OBMOČJA

T.7.1 Erozijsko območje – kategorizacija



Slika 5: Opozorilna karta erozije

(Vir: <http://gis.arso.gov.si>)

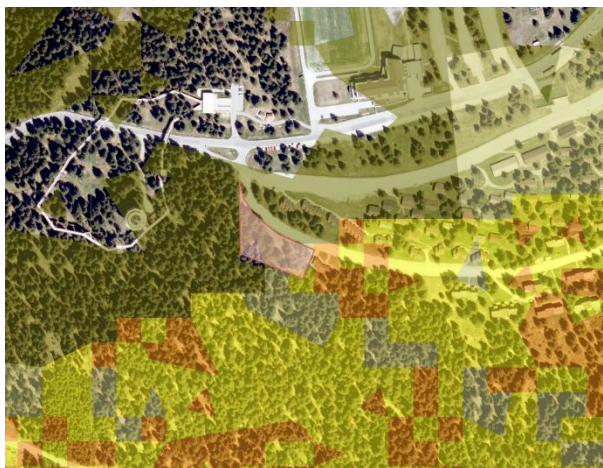
Ogrožena območja

Erozijska območja - opozorilna karta erozije NUV1

- Opozorilno območje - strogo varovanje
- Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
- Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

V skladu z opozorilno karto erozije NUV1 obravnavano območje spada v erozijsko ogroženo območje, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

T.7.2 Plazovitost območja – kategorizacija



Slika 6: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja plazov

(Vir: <https://geohub.gov.si/>)

Ogrožena območja

Plazljiva območja NUV1

- Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Velika verjetnost pojavljanja plazov
- Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov

V skladu s karto (plazljivih območij NUV1) obravnavano območje spada v kategorijo srednje do zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov. Pri pregledu obravnavane parcele je bilo ugotovljeno, da je teren na podlagi vizualnega pregleda stabilen in brez znakov plazenja ali pobočnih masnih premikov.

T.7.2.1 Terenske ugotovitve

Na podlagi ogleda terena in izdelanih prečnih profilov ugotavljamo, da se nakloni parcele v osrednjem in južnem delu nekoliko povečajo. Nakloni sicer ne presegajo kritičnih vrednosti, ki bi sami po sebi predstavljali nevarnost za nastanek plazov. Teren je brez znakov površinske erozije in znakov plazenja.

T.7.3 Analiza stabilnosti

T.7.3.1 Vhodni podatki za analizo stabilnosti

Za izdelavo analize stabilnosti je bil uporabljen Mohr-Coulomb-ov kriterij za porušitev materialov ter Bishop metoda za izračun drsin. Pri izračunu je upoštevano (v programu so karakteristike upoštevane skladno s PP 3 – mobilizacija strižnih karakteristik):

Soil parameters - effective stress state

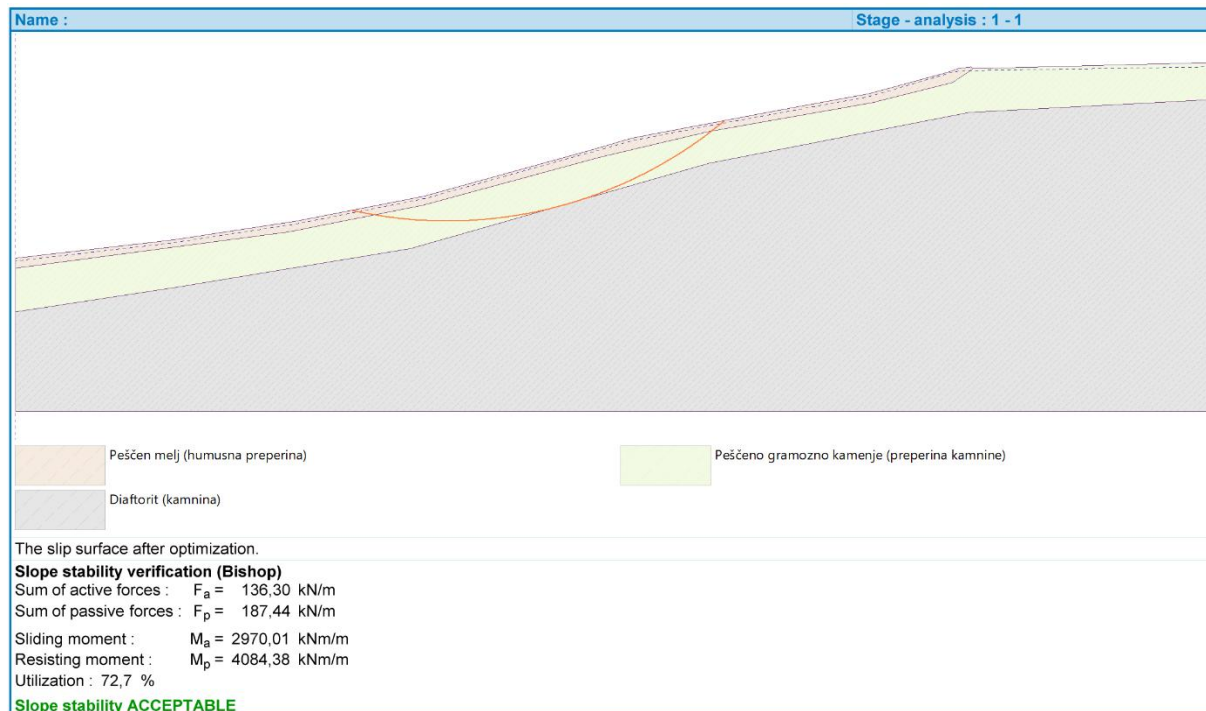
No.	Name	Pattern	φ_{ef} [°]	c_{ef} [kPa]	γ [kN/m ³]
1	Peščen melj (humusna preperina)		21,00	3,00	18,00
2	Peščeno gramozno kamenje (preperina kamnine)		32,00	2,00	19,00
3	Diaforit (kamnina)		45,00	50,00	23,00

Pri preverjanju stabilnosti so upoštevane:

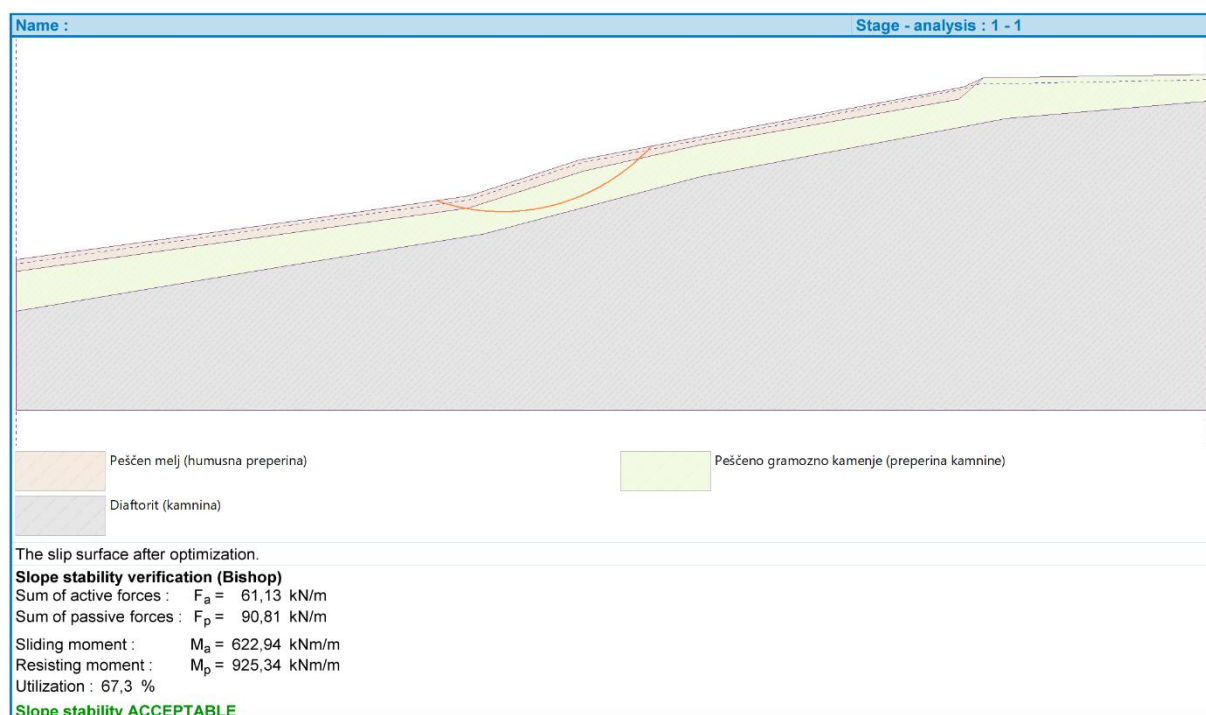
- geotehnične lastnosti materiala in globine zemeljskih slojev (iz DPM meritev in ogleda terena),
- geometrija terena na profilu P2, P3 in P4,
- podzemna voda (povišani nivo – pretežno nasičena zemljina),
- Drsna površina po optimizaciji.

T.7.3.2 Rezultati

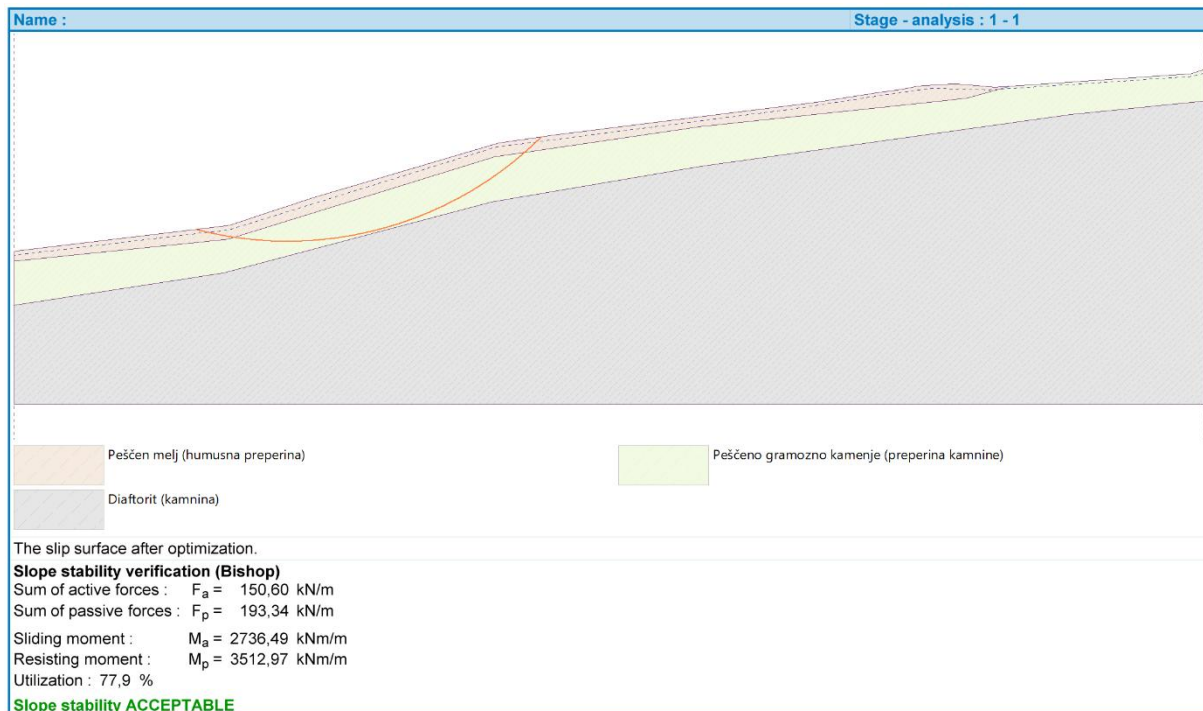
Pri izračunu je dosežena stopnja izkoriščenosti od 67,3 do 77,9 % ki je nižja od 100%, kar pomeni, da je teren v **stabilnem stanju**.



Slika 7: Analiza stabilnosti – P2



Slika 8: Analiza stabilnosti – P3



Slika 9: Analiza stabilnosti – P4

T.7.4 Zaključek in smernice

Na podlagi pridobljenih informacij, terenskih meritev in obdelave podatkov ugotavljamo, da je teren ob upoštevanju smernic iz geomehanskega poročila primeren za predvideno gradnjo počitniških objektov (bungalovov).

T.8 POGOJI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

T.8.1 Pogoji za izvajanje zemeljskih del

Začasne neobtežene izkope je potrebno v zemljinah izvajati v naklonu največ 30° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno bolj strme ali obtežene izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi. V primeru, da so izkopi globlji od 1.5 metra ali ni prostora za izvedbo izkopov v predpisanih naklonih (bližina parcelne meje, ceste ali sosednjih objektov) je potrebno začasne izkope varovati z začasnimi podpornimi ukrepi. Dodatna obtežba mora biti od roba vrha izkopa oddaljena min. 3 m.

Pričakovana kategorija izkopa – zemeljske plasti (*peščen melj/humusna preperina*): 1. (do 2.)

Pričakovana kategorija izkopa – zemeljske plasti (*peščeno gramozna kamenje*): 2. (do 3.)

Pričakovana kategorija izkopa – kamninske plasti (*diaforit*): 4. (do 5.)

T.8.2 Karakteristike materialov v temeljnih tleh

Karakteristike zemeljskih materialov so pridobljene iz terenskih raziskav ali so izkustveno ocenjene.

Sloj	Kohezija c (kPa)	Strižni kot φ (°)	Prostorninska teža γ (kN/m ³)	Modul elastičnosti E (MPa)
Peščen melj (humusna preperina)	1-3	20 – 23	18 – 19	3 – 5
Peščeno gramozno kamenje (pr. kam.)	1	30 – 35	19 – 20	20 – 30
Diaforit (kamnina)	50	> 45	23	>100

Globine posameznih slojev so podane v poglavju R.1 in na risbi 2.

T.9 TEMELJENJE OBJEKTOV – splošne smernice

T.9.1 Globina temeljenja

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali kamnitega nasutja (zmrzlinško odporen) je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 100 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.

2: Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

T.9.2 Izvedba temeljenja

T.9.2.1 Osnovni podatki

Na tem območju je predvidena gradnja počitniških objektov (bungalovov).

V poročilu so podane samo splošne smernice o možnosti temeljenja objektov.

T.9.2.2 Izvedba temeljne podlage

Na predvideni globini temeljenja pričakujemo sloj: *peščeno gramozno kamenje*. Posledično se temeljenje predvidi na tamponskem nasutju. Glede na geološko sestavo in reliefne značilnosti bo možno plitvo temeljenje.

Odstrani se vrhnja slabo nosilna zemljina (*humus, meljasta zemljina, ...slabše nosilnosti*), da se doseže zadostno nosilna podlaga, ki jo predstavlja *peščeno gramozno kamenje*. Dno izkopa se po potrebi dodatno skomprimira.

Izvedba tamponskega nasutja

Tamponsko nasutje se izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje vse do nivoja točkovnih temeljev oz. temeljne plošče, kjer je potrebno doseči nosilnost $E_{vd} \geq 40 \text{ MPa}$ ($E_{v2} \geq 80 \text{ MPa}$). Izvedba tamponskega nasutja naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja le-tega s podzemno ali padavinsko vodo, ter da ne bo obstajala možnost zaglinjanja.

Vrsta temeljenja in debelina tamponskega nasutja se definira v fazi PZI.

T.10 OPOZORILA

V fazi zemeljskih del je potreben geomehanski nadzor.

V primeru spremenjenih geoloških oziroma geomehanskih ali drugih razmer, ki terjajo spremembo ali prilagoditev projekta, je potrebno kontaktirati geomehanika.

R. TERENSKE RAZISKAVE

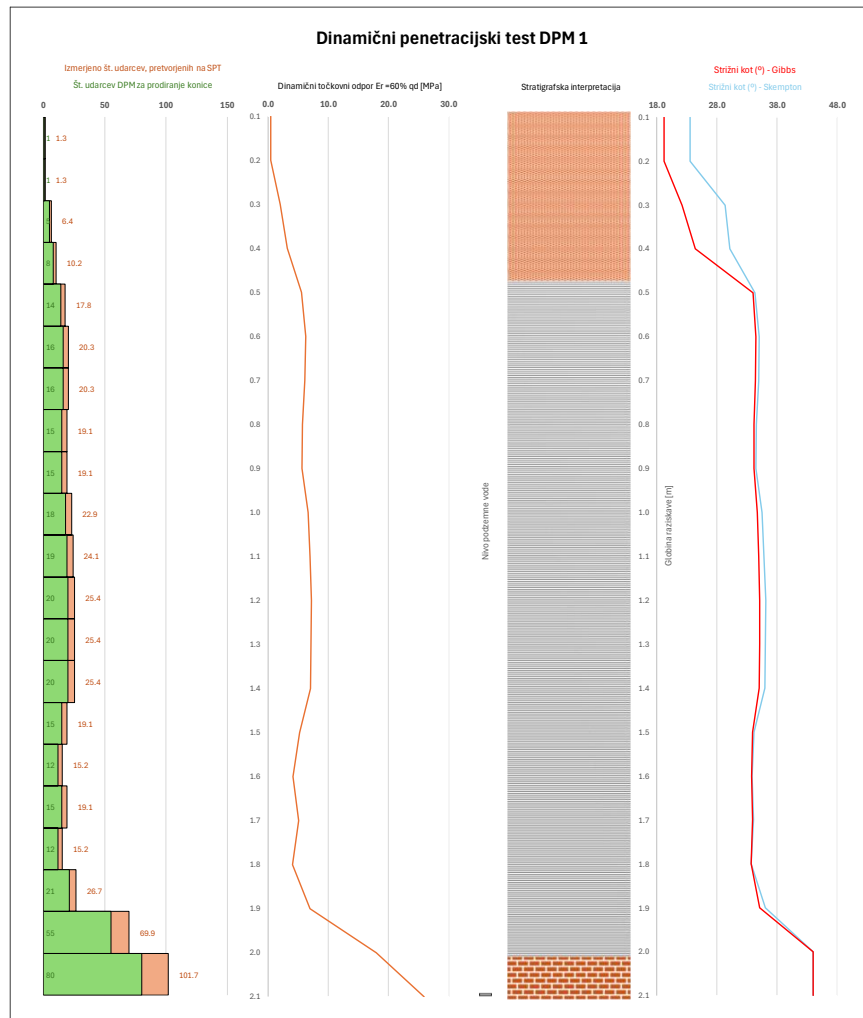
R.1 MERITVE Z DINAMIČNIM PENETROMETROM

R.1.1 Meritve z dinamičnim penetrometrom – DPM 1

Globina meritve: 2.1 m

Podzemna voda ni bila zaznana.

Odpornosti tal glede na globino:



Popis tal glede na izmerjene odpornosti:

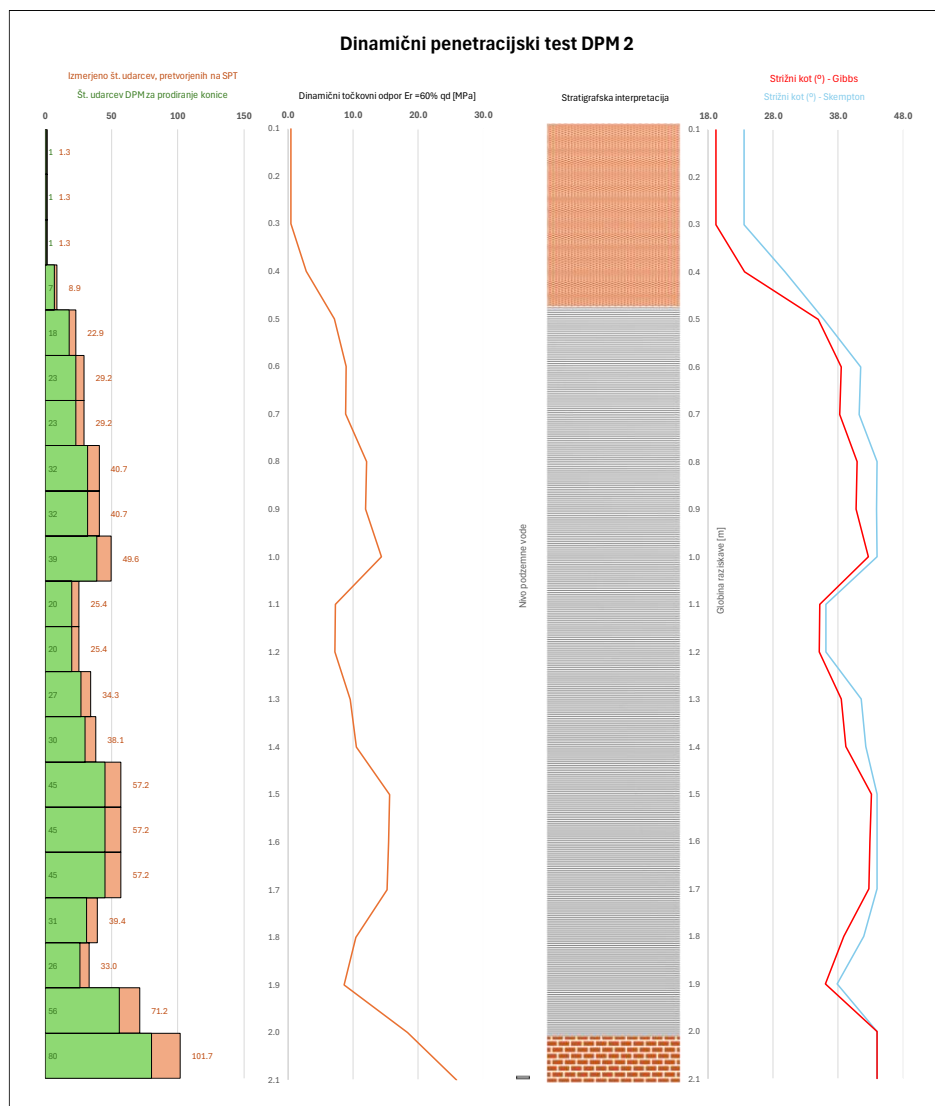
Geološko-geotehnični opis - ocenjeno	Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004 - ocenjeno	Sloj (m)	Povprečno število udarcev – pretvorba na SPT (N)
Peščen melj (humusna preperina)	saSi, Or	0.0 – 0.4	5
Peščeno gramozno kamenje (preperina kam.)	sagrCo	0.4 – 2.0	24
Diaforit (kamnina)	Bo	2.0 – 2.1	102

R.1.2 Meritve z dinamičnim penetrometrom – DPM 2

Globina meritve: 2.1 m

Podzemna voda ni bila zaznana.

Odpornosti tal glede na globino:



Popis tal glede na izmerjene odpornosti:

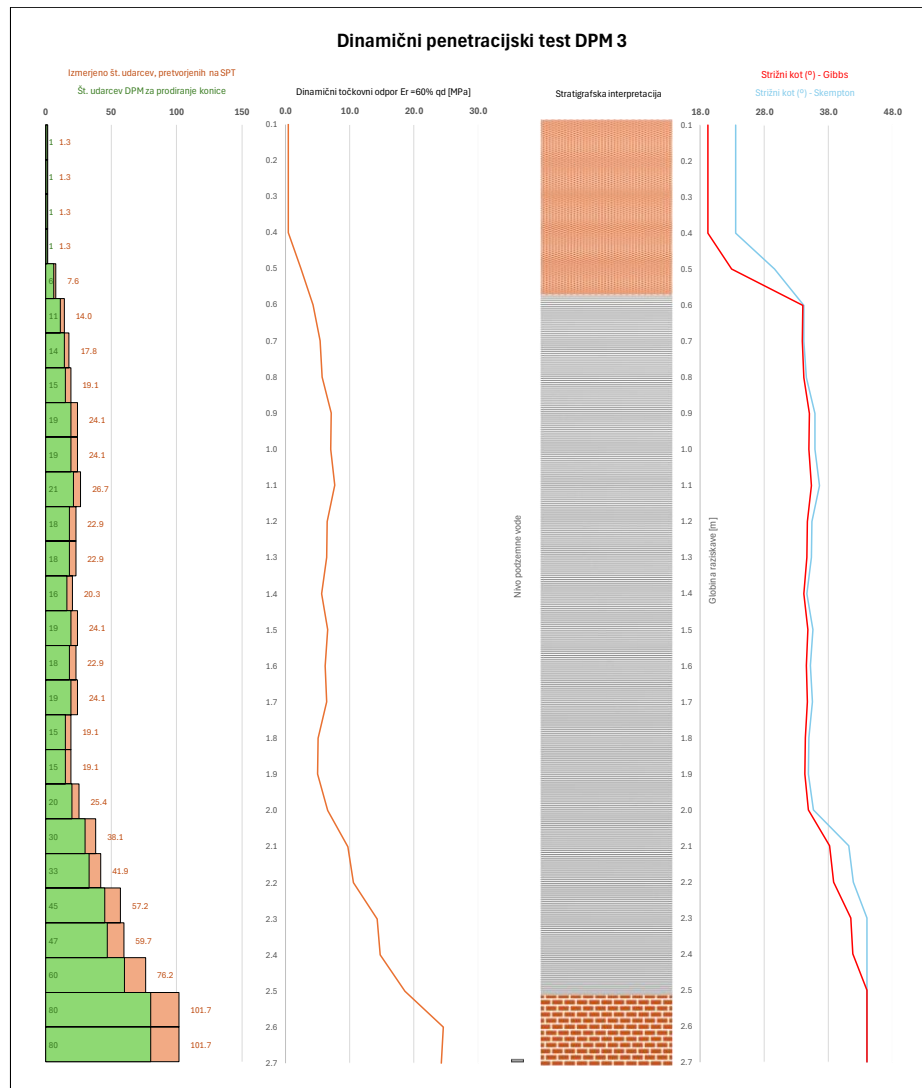
Geološko-geotehnični opis - ocenjeno	Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004 - ocenjeno	Sloj (m)	Povprečno število udarcev – pretvorba na SPT (N)
Peščen melj (humusna preperina)	saSi, Or	0.0 – 0.4	3
Peščeno gramozno kamenje (preperina kam.)	sagrCo	0.4 – 2.0	41
Diafortit (kamnina)	Bo	2.0 – 2.1	102

R.1.3 Meritve z dinamičnim penetrometrom – DPM 3

Globina meritve: 2.7 m

Podzemna voda ni bila zaznana.

Odpornosti tal glede na globino:



Popis tal glede na izmerjene odpornosti:

Geološko-geotehnični opis - ocenjeno	Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004 - ocenjeno	Sloj (m)	Povprečno število udarcev – pretvorba na SPT (N)
Peščen melj (humusna preperina)	saSi, Or	0.0 – 0.5	3
Peščeno gramozno kamenje (preperina kam.)	sagrCo	0.5 – 2.5	30
Diaforit (kamnina)	Bo	2.5 – 2.7	102

R.1.4 Interpretacija

Strižne karakteristike so določene po Skempton-u in Gibbs-u za (izbira je odvisna od tipa zemljine):

- prodnate zemljine,
- peščene zemljine,
- glinaste in meljaste zemljine.

Okvirne vrednosti parametrov za koherentne ali nekoherentne zemljine:

NEKOHERENTNA ZEMLJINA (peski, prodi)				
N	Gostotno stanje	ϕ (°) za prode	Modul stisljivosti M_v (kPa)	
			Drobni in srednji pesek	Debeli pesek in prod, gramoz
< 4	zelo rahlo	< 28,4		
4-10	rahlo	28,4 – 30,3	< 7 500	<15 000
10-30	srednje gosto	30,3 – 36,2	7 500 - 15 000	15 000 – 40 000
30-50	gusto	36,2 – 40,9	15 000 - 30 000	40 000 – 65 000
> 50	zelo gosto	> 40,9	> 30 000	> 65 000
KOHERENTNA ZEMLJINA (glina, melji)				
N	Konsistenčno stanje	q_u (kPa)	Modul stisljivosti M_v (kPa)	
<2	židko	< 25	< 500	
2 – 4	lahko gnetno	25 – 50	500 – 1 000	
4 – 8	srednje gnetno	50 – 100	1 000 – 2 000	
8 – 15	težko gnetno	100 – 200	2 000 – 5 000	
15 – 30	poltrdno	200 – 400	5 000 – 20 000	
> 30	trdno	>400	> 20 000	
HRIBINA				
P		Penetrabilnost		
0 – 1 cm/60 ud		zelo nizka		
2 – 4 cm/60 ud		nizka		
5 – 8 cm/60 ud		srednja		
9 – 15 cm/60 ud		visoka		
16 – 30 cm/60 ud		zelo visoka		

Kjer so:

N – število udarcev (DPM pretvorjen na SPT)

ϕ – strižni kot (Skempton, Gibbs)

q_u – enoosna tlačna trdnost koherentnih zemljin (Peck)

R.1.5 Rezultati

SIST EN ISO 22476-2:2005

DPM:

Korica:

Teža uteži

Teža nakovalca

Višina padanja uteži

Drogovje:

Energijski faktor E_c :

Specif. delo/udarec E_n :

Geolab

15 cm² / 90°

30 kg

6 kg

50 cm

φ32 mm, 6 kg/m

60% ($C_v = E_n/60 = 1.00$ oziroma $k_{60} = 1.00$)

kJ/m²

Sloj		
k60	1.00	
K	1.00	Melji, glina...
K	1.00	Prod., grušč...

DPM	Debelina sloja [m]	Povprečna globina [m]	SPT N/30 cm	Nivo podtalnice [m]	Prostor. teža γ [kN/m ³]	Normalni tlak σ_v (kPa)/100	λ	N_{60}	C_N	C_S	$(N_1)_{60}$	Dr (%)	Gostotno stanje (Skempton)	Konsistenčno stanje (tabela)	ϕ (°) Skempton	ϕ (°) Gibbs
DPM 1	0 - 0.4	0.2	5	/	18.0	0.04	0.75	3.6	/	/	/	24.4	rahlo	lahko gnetno	28.9	21.2
	0.4 - 2	1.2	24	/	19.0	0.23	0.75	18.0	1.35	/	24.3	63.6	srednje gosto	poltrdno	35.7	34.9
	2 - 2.1	2.1	102	/	23.0	0.47	0.75	76.2	/	/	/	112.7	zelo gosto	trdno	>44	>45
DPM 2	0 - 0.4	0.2	3	/	18.0	0.04	0.75	2.4	/	/	/	19.9	rahlo	lahko gnetno	28.5	20.3
	0.4 - 2	1.2	41	/	19.0	0.23	0.75	30.5	1.83	/	55.9	96.5	zelo gosto	trdno	43.3	40.1
	2 - 2.1	2.1	102	/	23.0	0.47	0.75	76.2	/	/	/	112.7	zelo gosto	trdno	>44	>45
DPM 3	0 - 0.5	0.3	3	/	18.0	0.05	0.75	1.9	/	/	/	17.8	rahlo	židko	28.3	19.9
	0.5 - 2.5	1.5	30	/	19.0	0.29	0.75	22.5	1.31	/	29.5	70.2	gosto	poltrdno	37.3	35.8
	2.5 - 2.7	2.6	102	/	23.0	0.60	0.75	76.2	/	/	/	112.7	zelo gosto	trdno	>44	>45

R.2 PONIKOVALNI PREIZKUS

Za potrebe določitve vodoprepustnosti zemljin smo na obravnavani lokaciji izvedli krajšo vrtino globine cca. 1.0 metra, in na tej globini izvedli ponikovalni test. Lokacija vrtine je označena na risbi 1.



Slika 10: Garnitura za ponikovalni preizkus



Slika 11: Vrtina za izvedbo ponikovalnega preizkusa

Nasičena hidravlična prevodnost (K_s) je ključni parameter, ki določa sposobnost zemljine za prenos vode. Gre za merilo, ki ocenjuje, kako hitro in enostavno voda prehaja skozi prepusten material, kot je zemljina. Višja kot je vrednost K_s , večji je pretok vode glede na določen hidravlični gradient.

Pri in-situ metodah, ki vključujejo infiltracijo vode v nenasičene zemljine, ne merimo neposredno nasičene hidravlične prevodnosti (K_s), temveč t.i. zmanjšano nasičeno hidravlično prevodnost (K_{fs}). Ta zmanjšana prevodnost nastane zaradi prisotnosti ujetega zraka v porah zemljine med procesom infiltracije. Kot navaja strokovna literatura, je lahko K_{fs} manjši ali enak polovici K_s , ker ujeti zračni mehurčki delno zamašijo pore zemljine, kar zmanjša efektivni pretok vode.

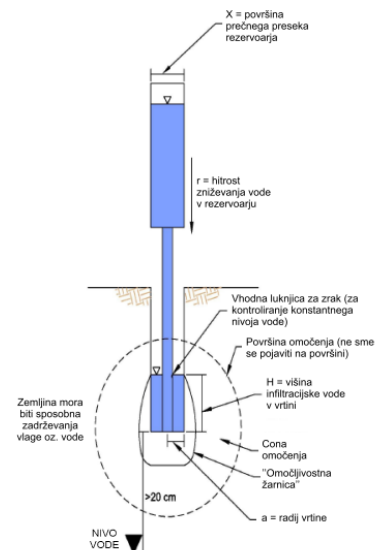
Pri načrtovanju ponikalnikov na terenu je koeficient K_{fs} bolj primeren kot K_s , saj drenažni sistemi običajno delujejo v pogojih, ki so manj kot popolnoma nasičeni. Tako je načrtovanje bolj realistično in ustrezno prilagojeno dejanskim razmeram v zemljini.

Aparat, ki omogoča konstantno višino vode v vrtini in hkrati meri pretok vode v zemljino, je prikazan na sliki 12. Ta aparat, znan kot permeameter, je opremljen z odprtino za dovod zraka na spodnji strani, ki zagotavlja in vzdržuje želen nivo vode. Na podlagi odčitavanja nivoja vode v permeamtru, ki ima znano notranjo površino (X), in časa med posameznimi odčitki lahko natančno izračunamo pretok vode v zemljino (Q). S pomočjo teh podatkov in določenih karakteristik zemljine lahko izračunamo koeficient vodoprepustnosti Kfs po spodnji enačbi.

$$K_{fs} = \frac{C * Q}{\left(2\pi H^2 + C\pi a^2 + \left(\frac{2\pi H}{\alpha^*}\right)\right)}$$

Kjer je:

C	Koeficient oblike permeametra
a	Radij vrtine
Q	Pretok vode skozi zemljino
α^*	Parameter zemljinske strukture/teksture (določen iz grafa)
H	Konstantna višina vode v vrtini



Slika 12: Permeameter

R.2.1 Rezultati ponikovalnega preizkusa

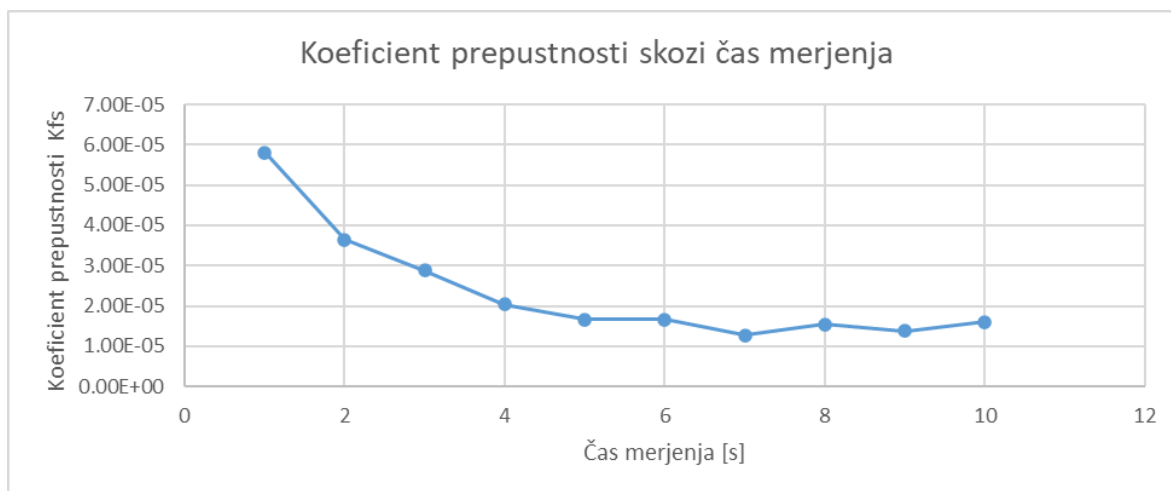
Podatki o investitorju	Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Parcelna št. in kat. Obč.	Parc. št. 1095/330, k.o. (1091) Hudinja
Št. Vrtine	V 1
Datum izvedbe	21.05.2025
Meritve izvedel	Jure Vrčkovnik
Vreme / temperatura	oblačno, 7 stopinj

D - premer permeametra [cm]	9.4	Tekstura zemljine	peščeno gramozno kamenje
d – premer vrtine [cm]	10	Struktura zemljine	
H – višina vode v vrtini [cm]	20	α^* [cm-1]	0.36
Globina pod površino [cm]	110	C - Faktor	1.42

ČAS [min]	ČAS [s]	(1) Sprememba v času	Nivo vode v permeamtru [cm]	(2) Sprememba nivoja vode [cm]	(2)/(1) Hitrost padanja vode R [cm/min]	Koeficient prepustnosti tal Kfs [m/s]
0	0.00	/	42.5		/	0
1	60.00	1.0	32.0	10.5	10.500	5.80E-05
2	120.00	1.0	25.4	6.6	6.600	3.65E-05
3	180.00	1.0	20.2	5.2	5.200	2.87E-05
4	240.00	1.0	16.5	3.7	3.700	2.04E-05
5	300.00	1.0	13.5	3.0	3.000	1.66E-05
6	360.00	1.0	10.5	3.0	3.000	1.66E-05
7	420.00	1.0	8.2	2.3	2.300	1.27E-05
8	480.00	1.0	5.4	2.8	2.800	1.55E-05
9	540.00	1.0	2.9	2.5	2.500	1.38E-05
10	600.00	1.0	0.0	2.9	2.900	1.60E-05

Povprečje zadnjih 3-4 meritev:	1.51E-05
--------------------------------	----------

Koeficient vodoprepustnosti: $k = 1.51 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$

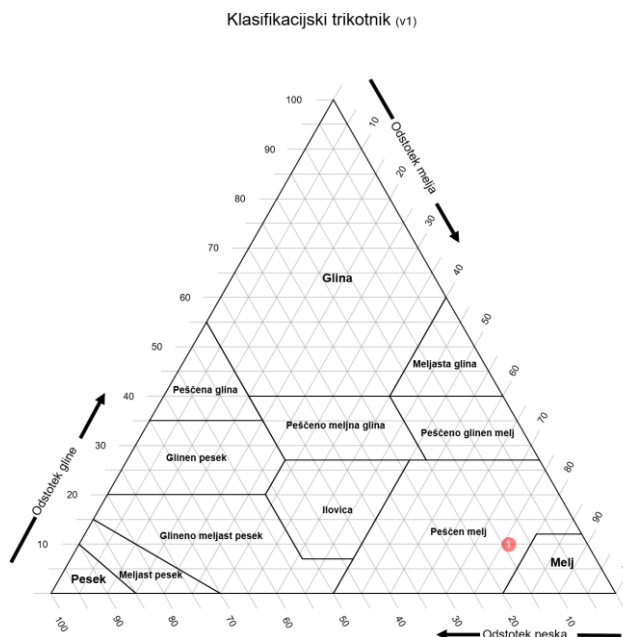


R.3 SEDIMENTACIJSKI TEST

K dopolnitvi vizualnega pregleda vzorca zemljine, kjer smo na terenu izvedli osnovno kategorizacijo zemljine, smo na pridobljenem vzorcu izvedli sedimentacijski test za natančnejšo kategorizacijo vzorca. Vzorec smo zračno posušili, odstranili organsko frakcijo in izvedli primarno setev, kjer smo pridobili gramozni delež.



Slika 13: Vzorec iz sondažne vrtine

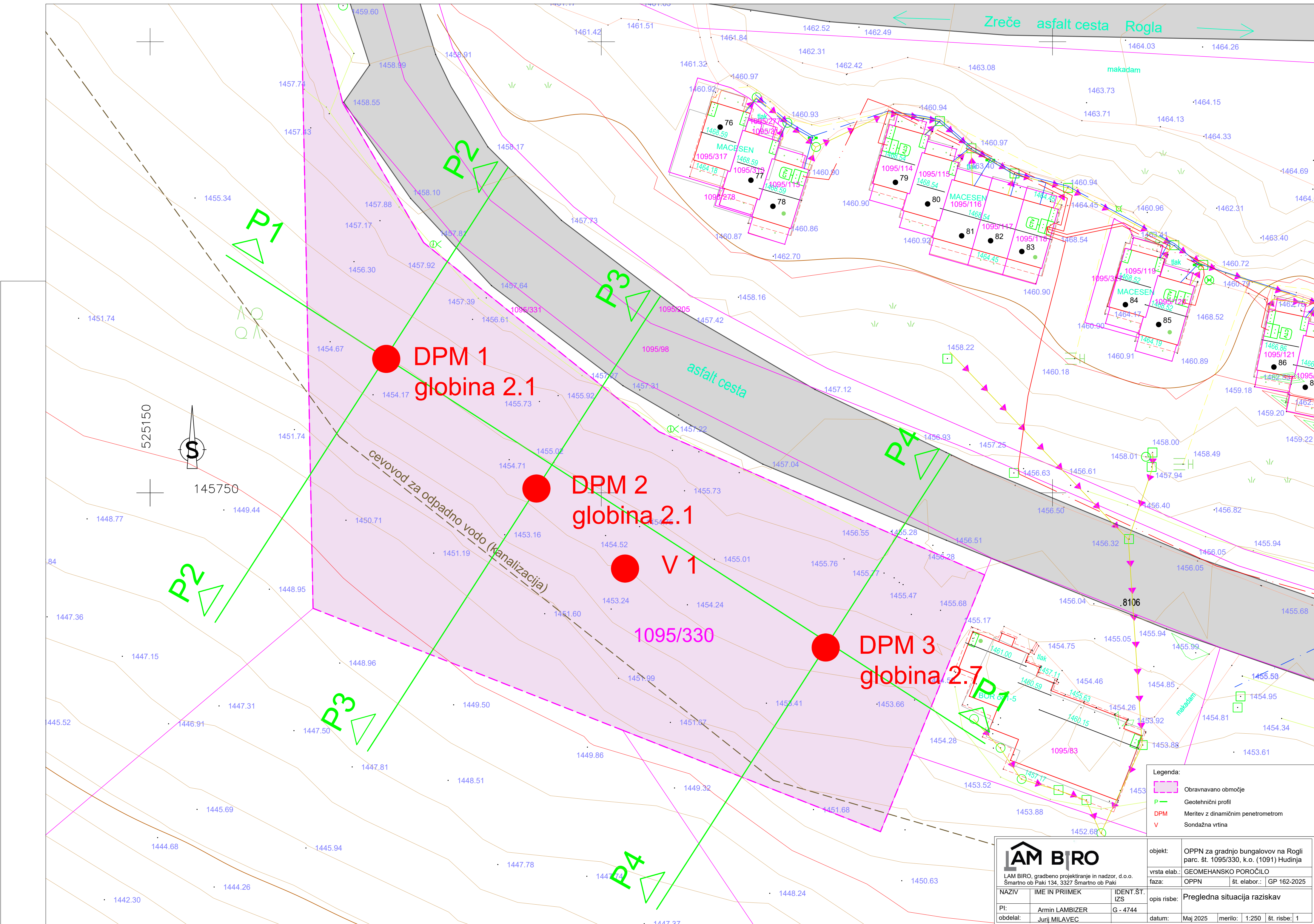


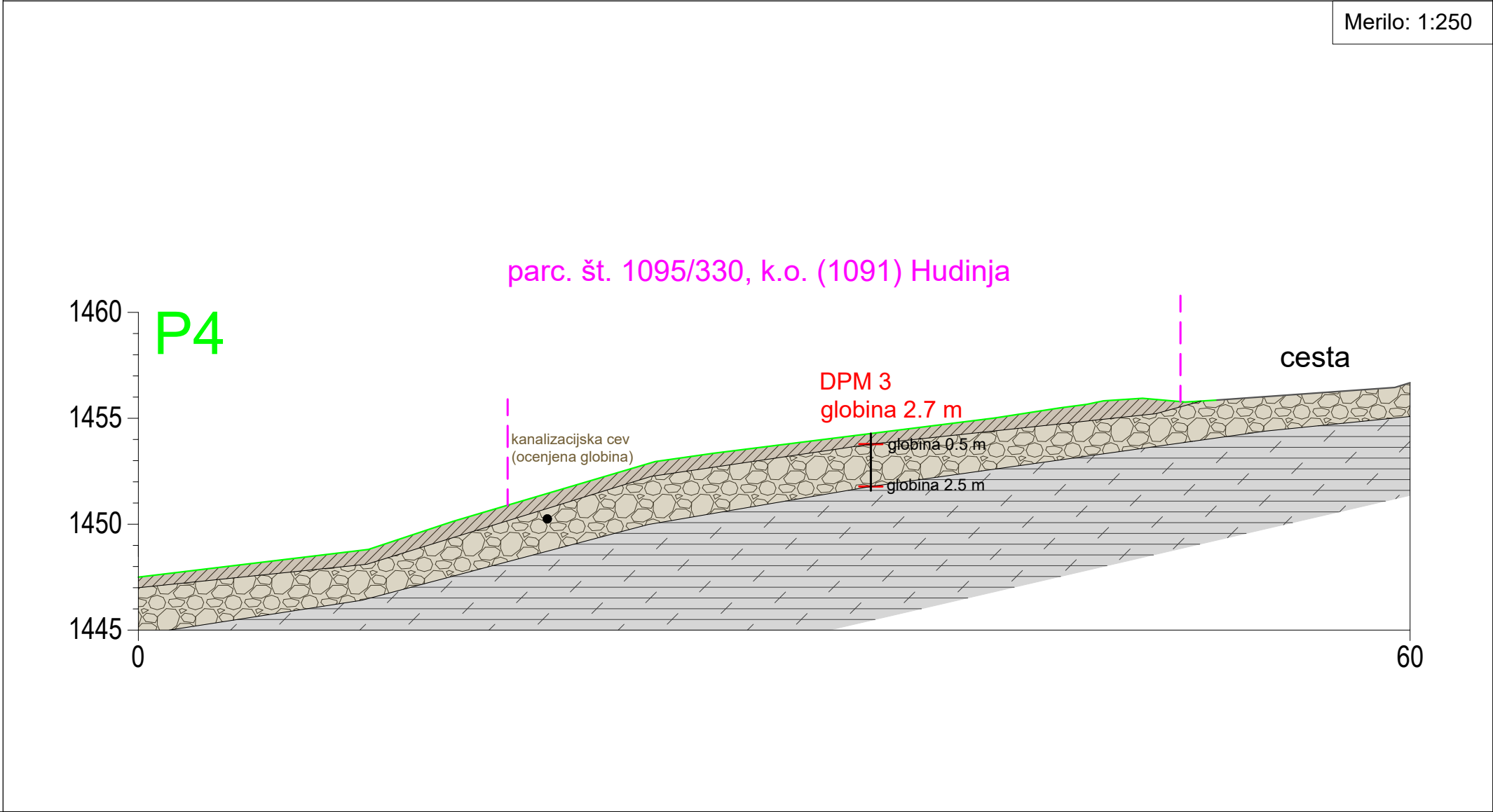
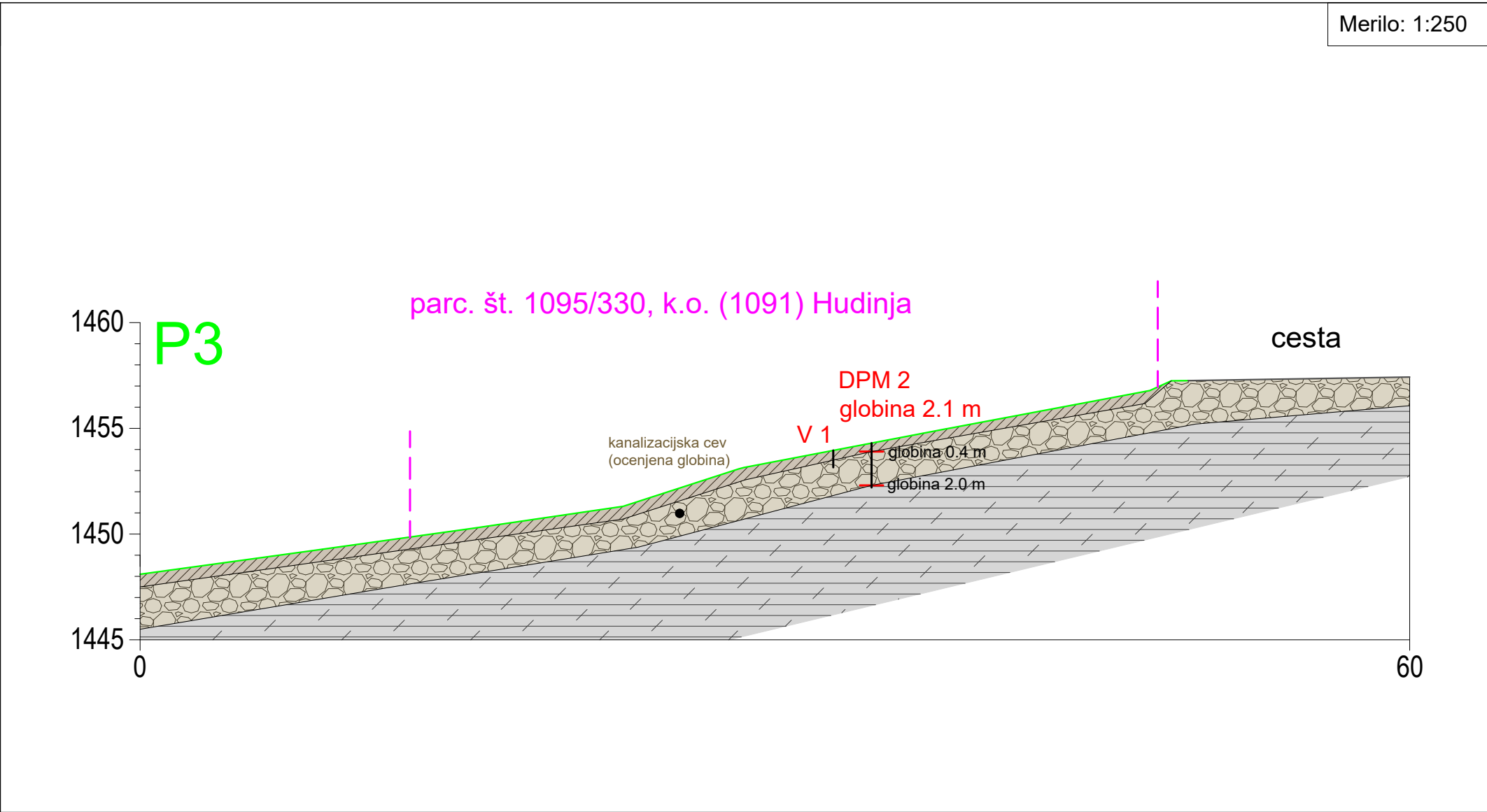
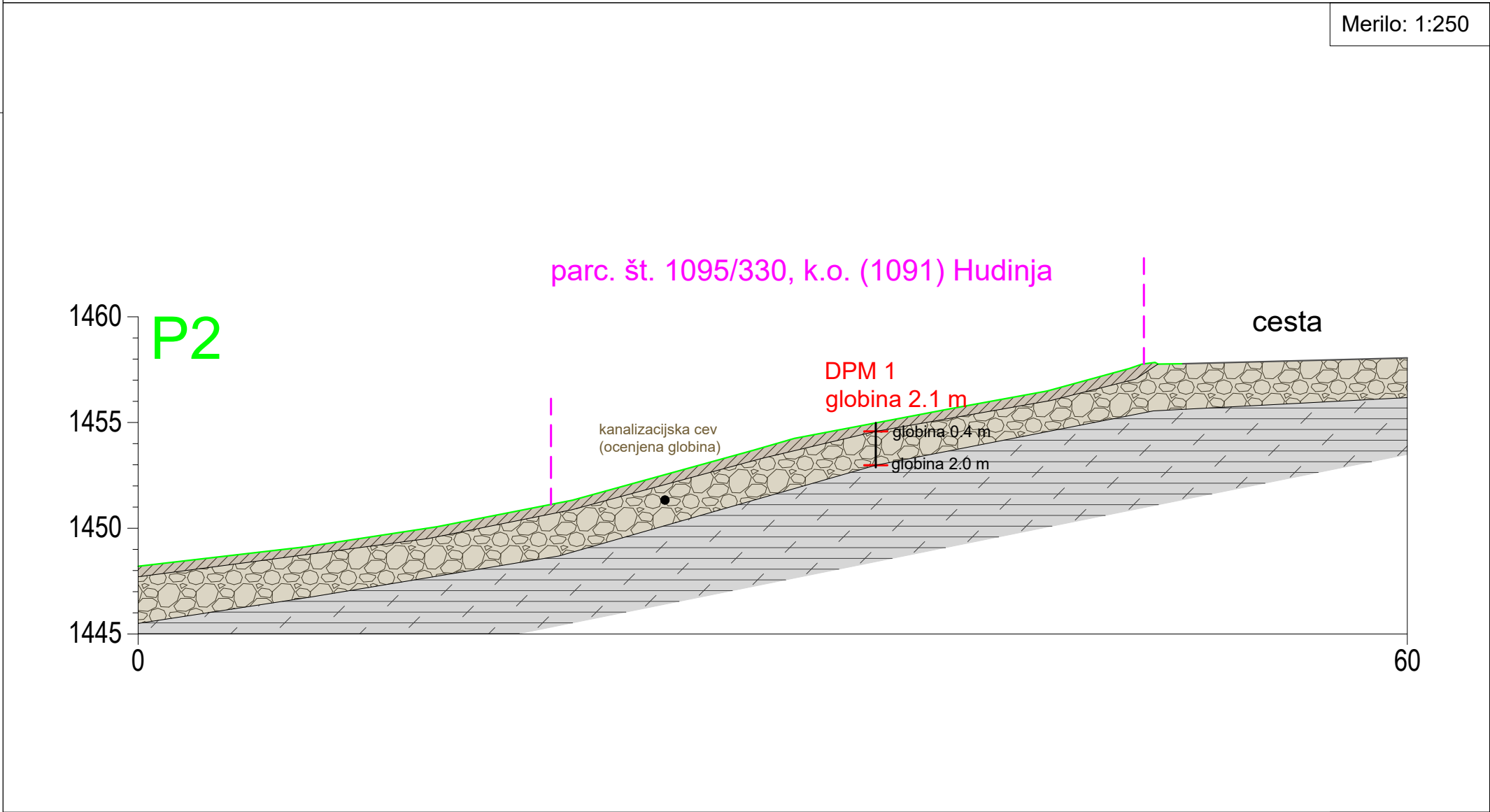
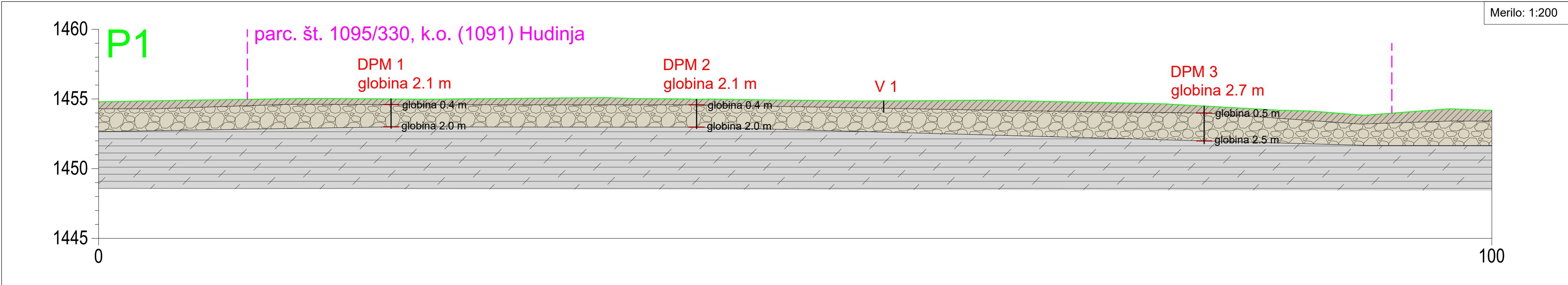
Slika 14: Trikotni diagram za klasifikacijo zemljin z določitvijo tipa zemljine (rdeča točka)

Rezultat: Na podlagi sedimentacijskega testa in trikotnega diagrama za klasifikacijo se na obravnavani lokaciji nahaja zemljina:

Geološko-geotehnični opis	Klasifikacija SIST EN ISO 14688-2:2004
Peščen melj (humusna preperina)	saSi, Or
Peščeno gramozno kamenje (preperina kam.)	sagrCo

G. RISBE





Legenda:

- Peščen melj (humusna preperina); saSi, Or
- Peščeno gramozno kamenje; sagrCo (Eluvij - preperina kamnine)
- Diaforit (kamnina); Bo
- DPM Meritev z dinamičnim penetrometrom
- V Sondažna vrtina

LAM BIRO		objekt:		OPPN za gradnjo bungalovov na Rogli parc. št. 1095/330, k.o. (1091) Hudinja	
LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor, d.o.o. Šmartno ob Paki 134, 3327 Šmartno ob Paki		vrsta elab.:		GEOMEHANSKO POROČILO	
NAZIV		IME IN PRIIMEK		IDENT.ŠT. IZS	
PI:		Armin LAMBIZER		G - 4744	
obdelal:		Jurij MILAVEC		datum:	
				Maj 2025	
				merilo:	
				št. risbe:	
				2	

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

Faza: **Končni elaborat**

Pripravljaivec: Občina Zreče

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

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

Številka naloge: 15018

Številka pogodbe: nar. št. 2015/000071

Datum izdelave: **november 2015**

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

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

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

Župan Občine Zreče:
mag. Boris Podvršnik

VSEBINA

A) ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OPPN

B) GRAFIČNI DEL

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

C) SEZNAM PRILOG

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

A) ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OPPN

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

X. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

32. člen (etapnost izvedbe)

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

XI. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje

33. člen (drugi pogoji in zahteve)

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

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

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

34. člen (dopustna odstopanja)

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

(2) Kot tolerance so dovoljene:

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

XIII. Končne določbe

35. člen (vpogled)

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

36. člen (nadzor)

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

37. člen (veljavnost odloka)

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

Številka : 9000-005/2015-03

Datum : 22.10.2015

Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik, župan

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

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

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

1. člen

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

2. člen

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

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

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

3. člen

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

4. člen

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

5. člen

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

6. člen

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

»

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

7. člen

Črta se zadnji odstavek 6. člena.

8. člen

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

9. člen

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

»7.a

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

Lega objektov:

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

Velikost objektov:

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

Oblikovanje objektov:

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

10. člen

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

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

11. člen

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

12. člen

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

Številka : 9000-005/2015-03

Datum : 22.10.2015

Občina Zreče

mag. Boris Podvršnik, župan

770. Odlok o lokalni turistični vodniški službi v Občini Zreče

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

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

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

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

2. člen

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

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

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

B) GRAFIČNI DEL

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

C) PRILOGE

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

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

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

2. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

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

Tabela 1: Podane smernice nosilcev urejanja prostora

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

POROČILO O UPOŠTEVANJU SMERNIC:

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



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA CELJE

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

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

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

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

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

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

Vlogi je priloženo naslednje gradivo:

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

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

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

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

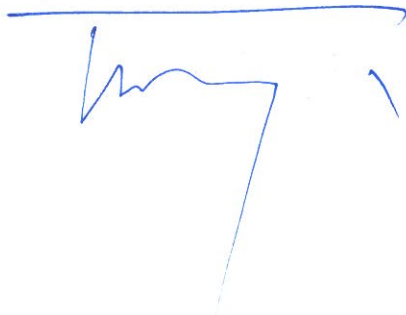
Po prejemu zahteve s priloženim končnim predlogom prostorskega akta (spremembe in dopolnitve OPPN) bomo izdali naravovarstveno mnenje skladno s 97. členom ZON.

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

S spoštovanjem,

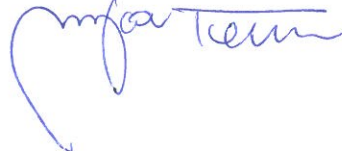
Pripravil:

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



Vodja OE Celje:

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



V vednost:
naslov,
arhiv



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA CELJE

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

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

ZUM d.o.o.
Grajska ulica 7

2000 MARIBOR

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

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

Naravovarstveno mnenje

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

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

S spoštovanjem,

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

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

V vednost:
naslov,
arhiv

3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA

KAZALO

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

1 UTEMELJITEV IN KRONOLOGIJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

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

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

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

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

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je:

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

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

2 OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

2.1 Območje sprememb in dopolnitev OPPN

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

2.2 Spremembe in dopolnitve načrtovanih prostorskih ureditev

2.2.1 Pogoji za dozidavo objektov v območju bungalovov »d«

SD so predvidene v območju bungalovov »d«.

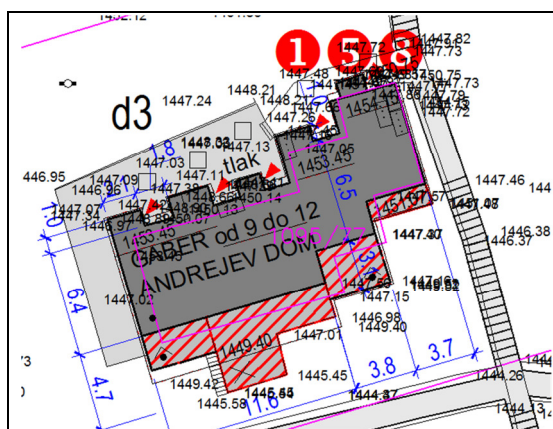


V odloku o OPPN so že dovoljene dozidave – po soglasju občine in pridobitvijo stavbne pravice ter v skladu z vzorčnim načrtom:

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

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

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

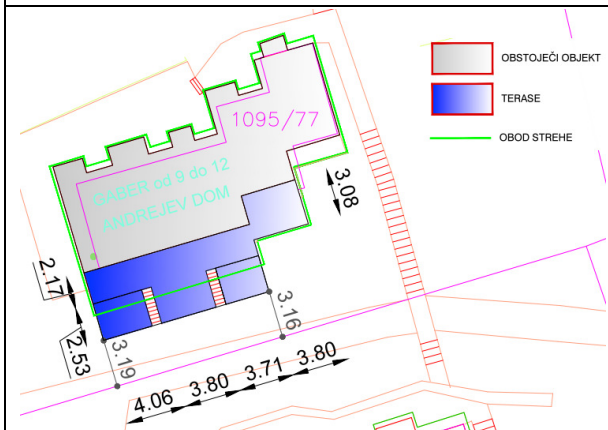


V OPPN so bili za sanacijo objekta in okolice predlagani naslednji ukrepi:

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



Slika 1: Fotografije objekta v letu 2010

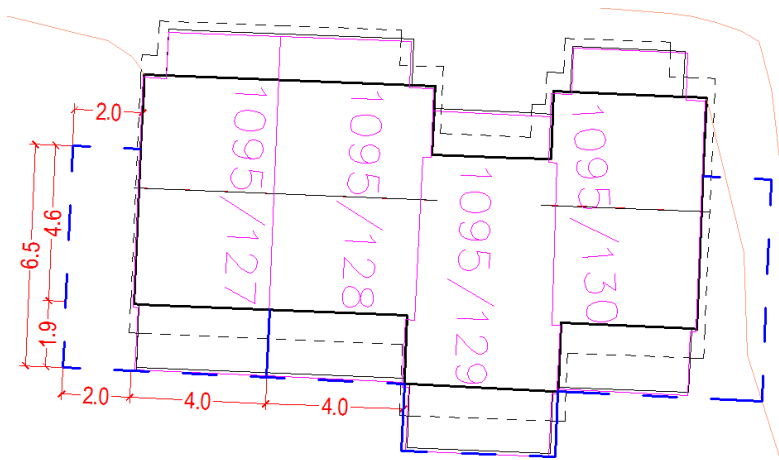


Slika 2: Predlog sanacije

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

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

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



Slika 3: Primer izvedbe prizidkov

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

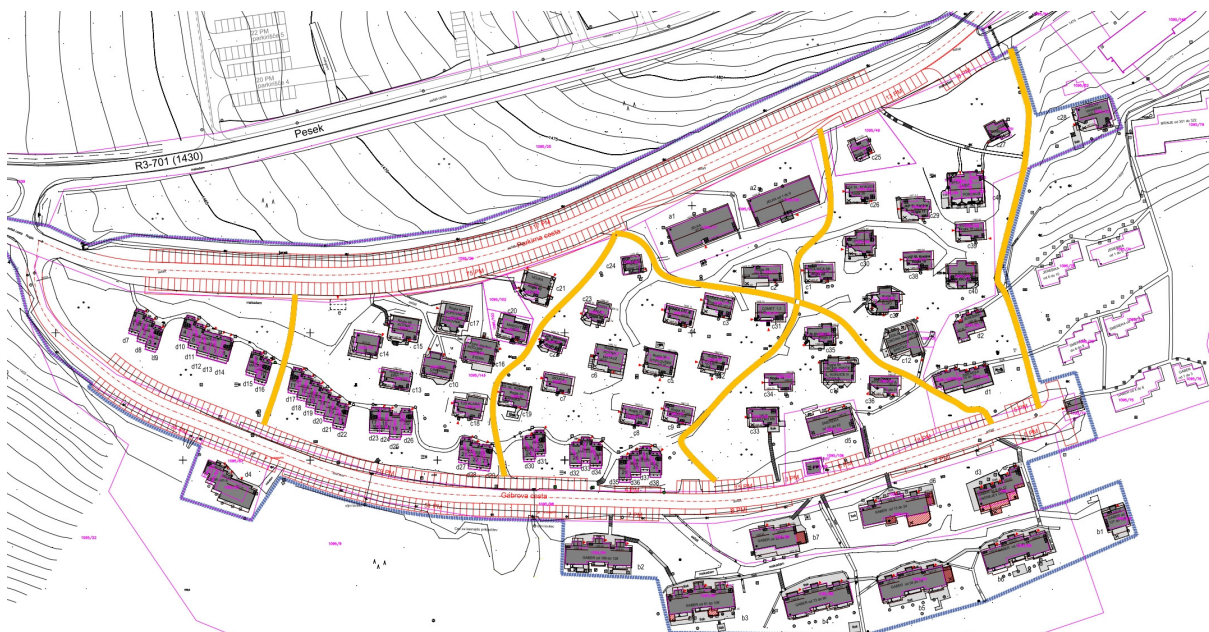
Na podlagi idejnega načrta, ki ga namerava naročiti Občina Zreče, se bo v dopolnjenem osnutku SD OPPN opredelilo oblikovanje teh prizidkov.

2.2.2 Rešitve glede ureditev skupnega pomena v odprtem prostoru

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

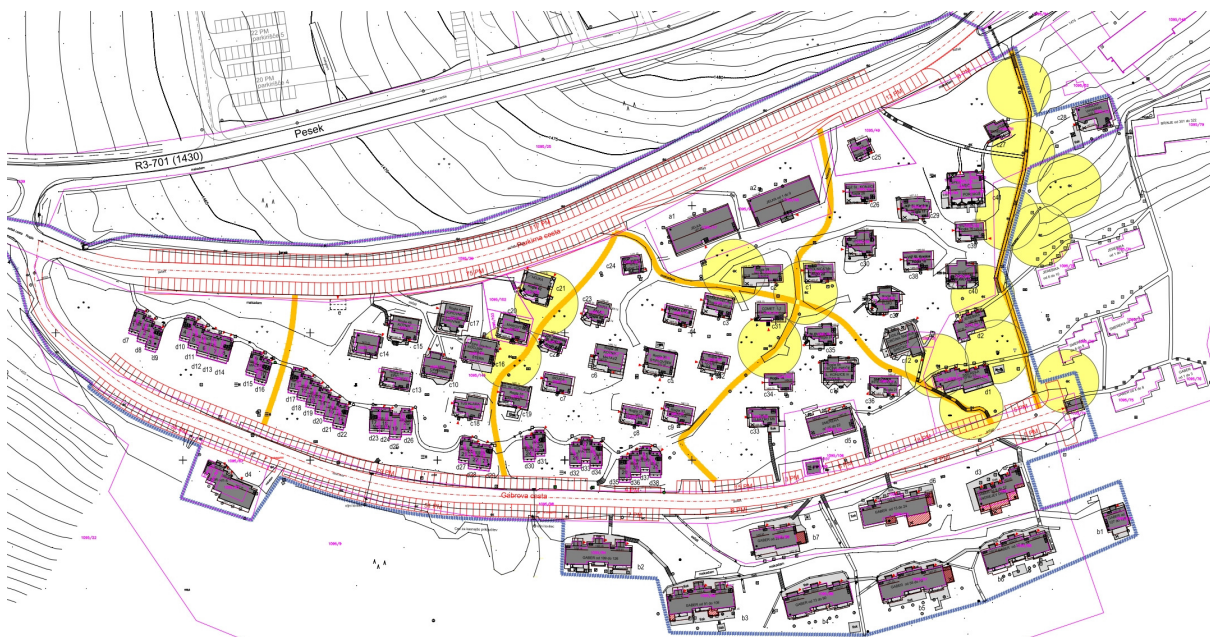
- gradbeno-tehnični: poti so nekvalitetne, netrajne gradnje in so z izjemo novejših v slabem stanju,
- prostorski: ne omogočajo orientacije v območju,
- funkcionalni: presegajo z normativi opredeljene maksimalne naklone in posledično ne omogočajo varne in udobne uporabe.

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

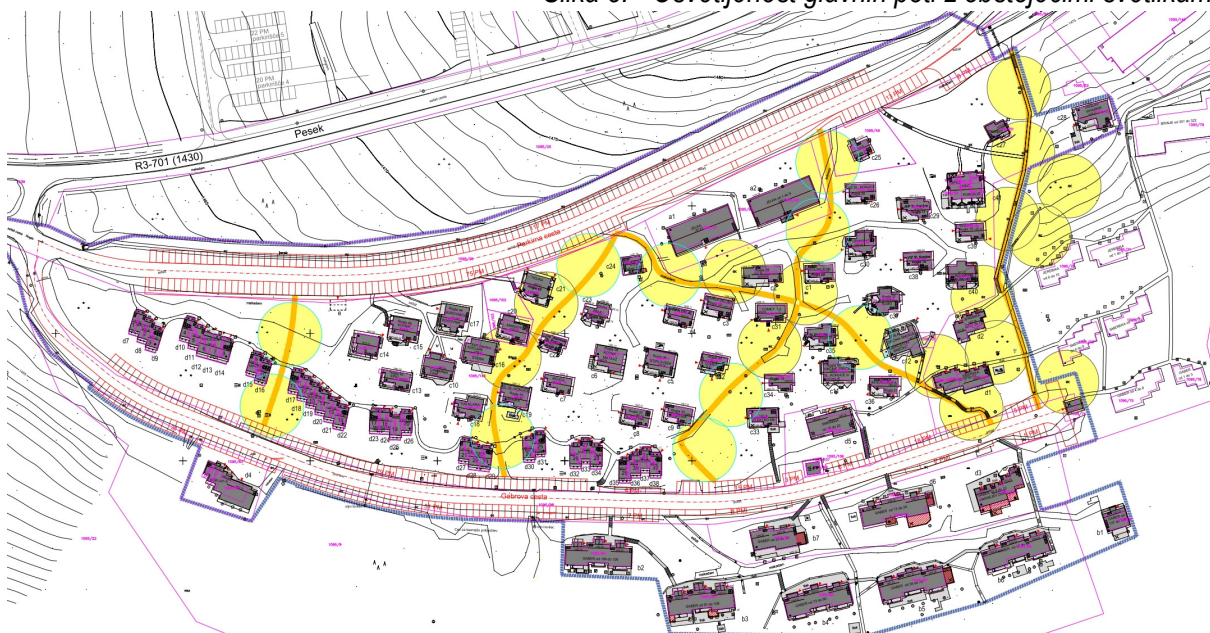


Slika 4: Sistem glavnih poti v osrednjem delu območja

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



Slika 5: Osvetljenost glavnih poti z obstoječimi svetilkami



Slika 6: Osvetljenost glavnih poti z obstoječimi in načrtovanimi svetilkami

2.2.3 Pogoji za individualne ureditve v odprtem prostoru

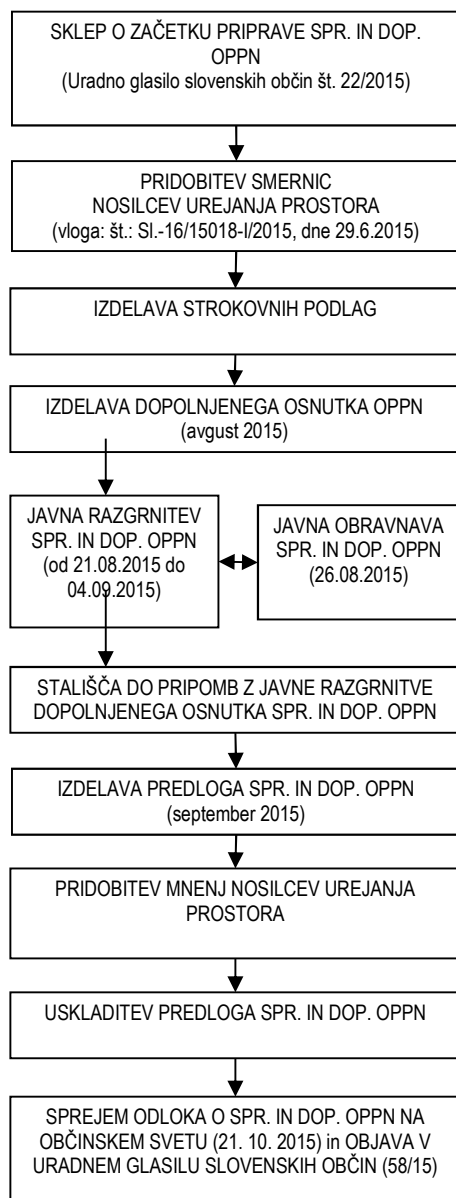
Prostorski izvedbeni pogoji so namenjeni lastnikom počitniških objektov, da si v odprtem prostoru – na skupnih površinah (večinoma v lasti občine) realizirajo določene prostorske ureditve. Dopustne in regulirane so naslednje ureditve:

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

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

4. POVZETEK ZA JAVNOST

A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN



B. OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Načrtovane SD so treh vrst:

- Pogoji za dozidavo objektov v območju bungalovov »d«

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

- Rešitve glede ureditev skupnega pomena v odprtem prostoru

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

- Pogoji za individualne ureditve v odprtem prostoru

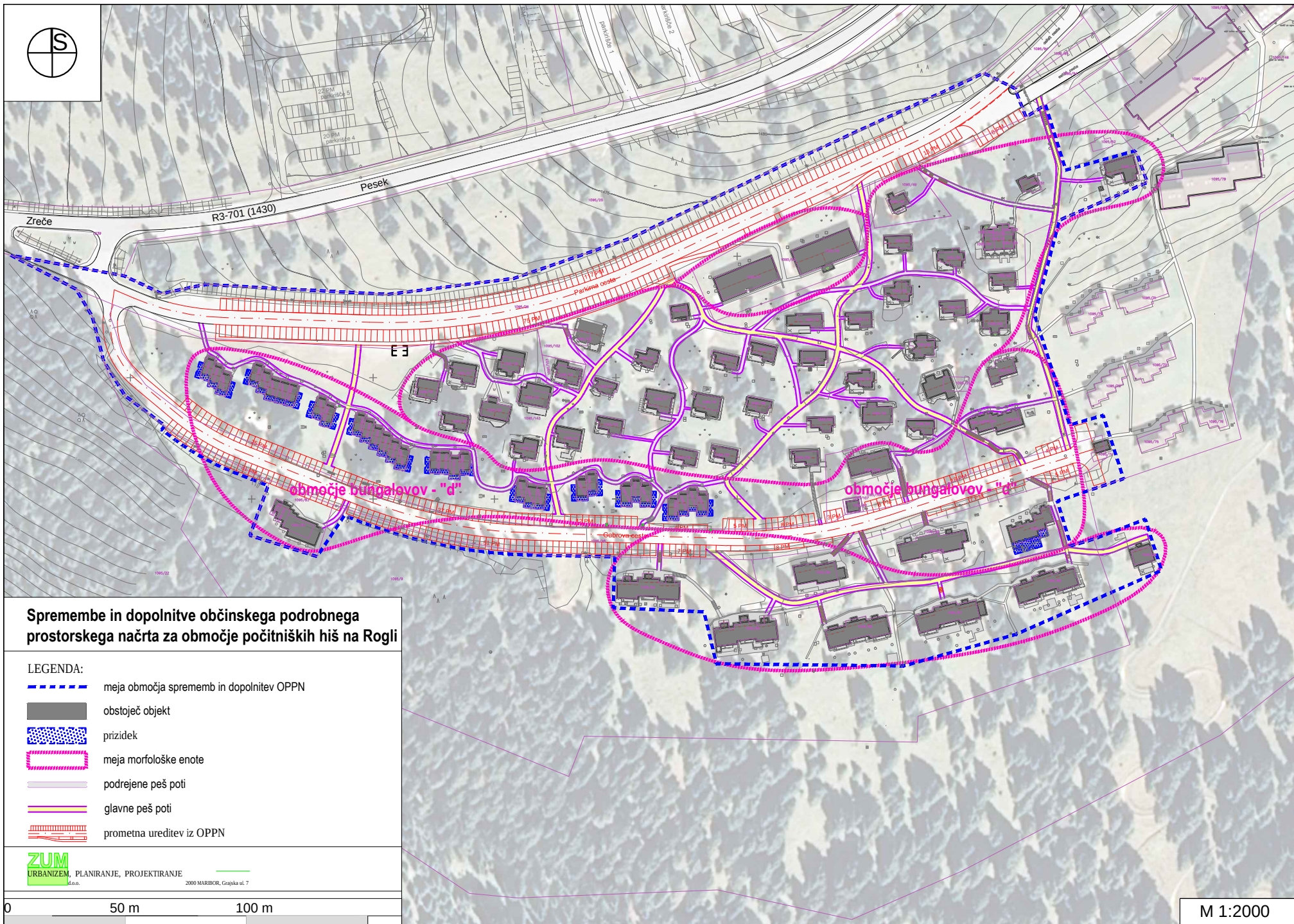
Prostorski izvedbeni pogoji so namenjeni lastnikom počitniških objektov, da si v odprtem prostoru – na skupnih površinah (večinoma v lasti občine) realizirajo določene prostorske ureditve. Dopustne in regulirane so naslednje ureditve: ograje, oporni zidovi, kamini, terase in zunanje pohištvo: mize ter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

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

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

POVZETEK ZA JAVNOST

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



PROJEKT: **APARTMAJSKO NASELJE ROGLA**

FAZA: **STROKOVNA PODLAGA**



IMEKS ekspres, d. o. o.
Pameče 147
2380 Slovenj Gradec

INVESTITOR:



IZDELOVALEC:

Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.



ŠTEVILKA PROJEKTA: **25069-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, junij 2025**

Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
mag. Mateja Podgoršek, univ. dipl. inž. arh.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Lara Fajfar, mag. inž. kraj. arh.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Katarina Končina, dipl. inž. kraj. arh. (UN)
Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
Jurij Šalamon, mag. inž. str.
Damjan Mežič, mag. inž. energ.
Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
Eva Filipčič, mag. inž. grad.
Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Salamon, mag. inž. arh.
Domen Kalin, mag. inž. arh.
Simona Krošelj, mag. inž. arh.
Milena Lučič, dipl. inž. građ.
Tatjana Vresk, spec. za menedž.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO VSEBINE

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	6
1.1 NAMEN INVESTICIJSKE NAMERE	6
1.2 POTREBA PO PRIPRAVI STROKOVNE PODLAGE.....	6
2. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV	7
2.1 OPIS OBMOČJA STROKOVNE PODLAGE	7
2.2 ZASNOVA OBMOČJA	7
2.2.1 GABARITI OBJEKTOV	8
2.2.2 OBLIKOVANJE STAVB.....	9
2.2.3 FAKTOR ZAZIDANOSTI.....	9
2.2.4 NAČRT PARCELACIJE	9
2.2.5 UREJANJE ZUNANJIH POVRŠIN	9
2.3 ZASNOVA PROMETNE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	10
2.4 PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ	10
2.5 VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	11
2.5.1 VARSTVO PRED HRUPOM	11
2.5.2 VARSTVO ZRAKA.....	11
2.5.3 VARSTVO TAL IN VODA.....	12
2.5.4 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	12
2.5.5 PROTIPORESNA GRADNJA.....	12
2.5.6 VARSTVO PRED POŽAROM	12
3. ANALIZA STANJA PROSTORA.....	13
3.1 ZNAČILNOSTI PROSTORA IN OKOLIŠKE GRAJENE STUKTURE	13
3.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI.....	14
3.3 VARSTVENI REŽIMI IN OBSTOJEČA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA..	15
4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S STRATEŠKIMI DOKUMENTI, NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	19
4.1 RESOLUCIJA O STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE 2020 (RESPR50).....	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
4.2 UREDBA O PROSTORSKEM REDU SLOVENIJE (PRS).....	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
4.3 ZAKON O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)..	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
4.4 SPLOŠNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA ..	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.
4.5 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ZREČE.....	19
5. ROK ZA IZVEDBO INVESTICIJE	20
6. SEZNAM UPORABLJENIH RAZPOLOŽLJIVIH PODATKOV IN STROKOVNIH PODLAG Z NAVEDBO VIROV	21
7. GRAFIČNE PRILOGE.....	22

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz območja strokovne podlage na širšem območju Rogle	6
Slika 2: Izsek iz namenske rabe prostora OPN Zreče	7
Slika 3: Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor	8
Slika 4: Pogled na glavni dostop iz regionalne ceste do območja strokovne podlage (vir: Google maps)	13
Slika 5: Pogled na območje strokovne podlage in glavno dostopno cesto (vir: Google maps)	13
Slika 6: Obstoječe apartmajsko naselje (vir: Google maps)	13
Slika 7: Obstoječa bližnja transformatorska postaja in obstoječa apartmajska pozidava (vir: Google maps) ..	14
Slika 8: Obstoječa servisna stavba – ekološki otok in obstoječa apartmajska pozidava (vir: Google maps) ..	14
Slika 9: Ureditvena situacija izvedbenega akta (OPPN za območje počitniških hiš na Rogli)	15
Slika 10: Prikaz območja Nature 2000 (vir: Atlas okolja)	15
Slika 11: Prikaz vodotokov (vir: Atlas okolja)	16
Slika 12: Prikaz javni cest (vir: PISO)	16
Slika 13: Prikaz javnega elektro omrežja (vir: PISO)	17
Slika 14: Prikaz javnega vodovodnega omrežja (vir: PISO)	17
Slika 15: Prikaz javnega kanalizacijskega omrežja (vir: PISO)	18
Slika 16: Skupen prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO)	18

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 NAMEN INVESTICIJSKE NAMERE

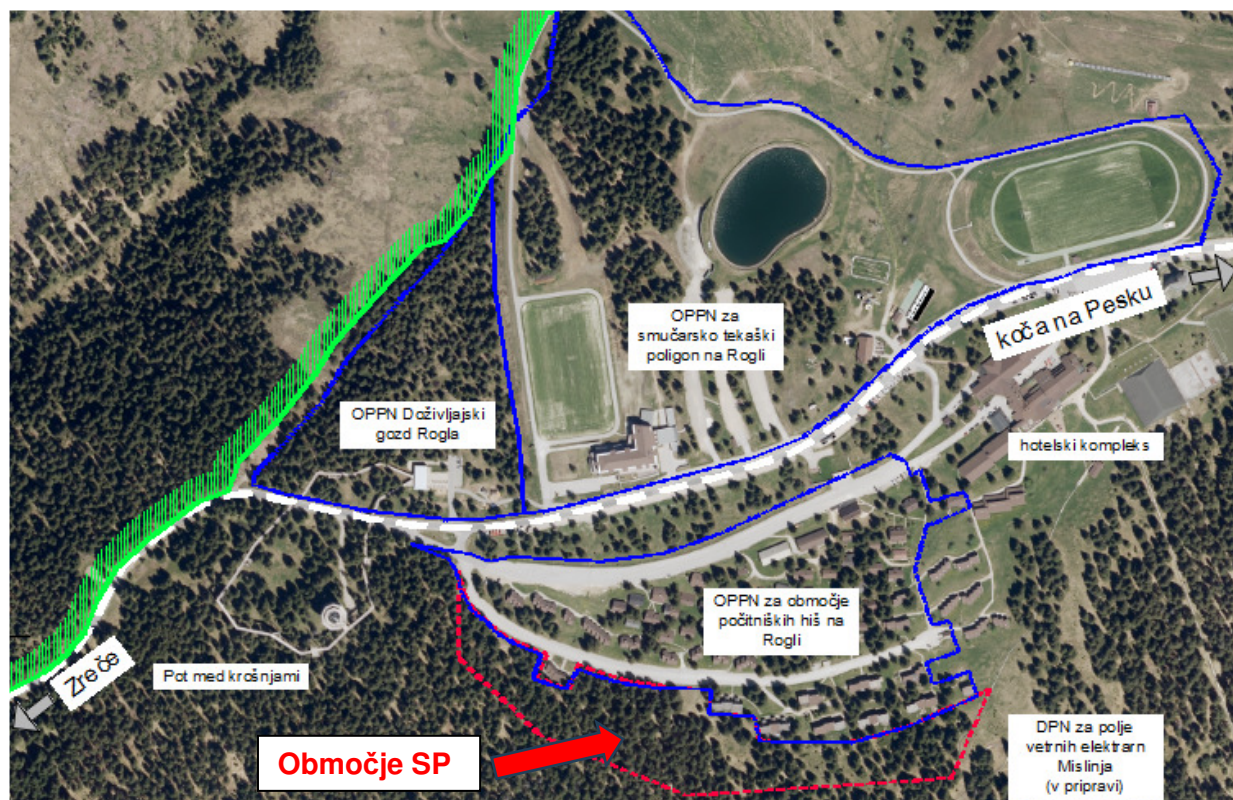
Podjetje Imeks ekspres, d. o. o. iz Pameč iz Slovenj Gradca želi v sklopu lastnega zemljišča parc. št. 1095/330, k. o. Hudinja (1091) zgraditi apartmaje. Namen investicijske namere je gradnja apartmajev za lastne in turistične namene, lahko pa tudi za prodajo na trgu.

Investitor želi na predmetnem območju zgraditi do 26 apartmajev, za kar je potrebno ustrezno urediti dostop, parkirišča v sklopu zunanjih površin oz. izvesti garažno hišo ter izvesti nadgradnjo obstoječe gospodarske javne infrastrukture s čimer bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba območja.

1.2 POTREBA PO PRIPRAVI STROKOVNE PODLAGE

V skladu z Občinski prostorskim načrtom Občine Zreče, je na območju južno od obstoječega apartmajskega naselja na Rogli načrtovana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu OPPN). OPPN se izdelava za enoto urejanja prostora RO2/026 (OPPN 16).

V skladu s 126. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in s petim odstavkom 132. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (OPN Občine Zreče-UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2021) se lahko podrobni načrt izdelava tudi za manjši del enote urejanja prostora vendar je potrebno v takem primeru za celotno enoto urejanja prostora izdelati strokovno podlago. Zemljišče parc. št. 1095/330, k. o. Hudinja (1091) za katero je podana pobuda za gradnjo apartmajev, predstavlja manjši zahodni del enote urejanja prostora RO2/026 (OPPN 16).



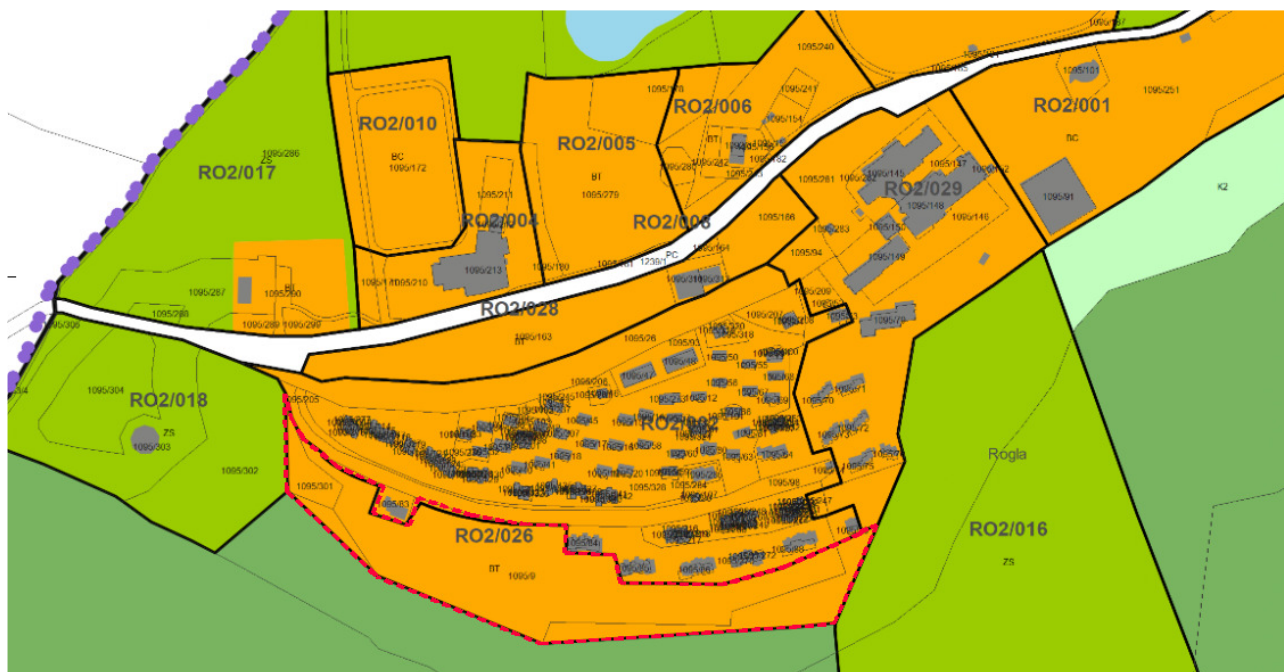
Slika 1: Prikaz območja strokovne podlage na širšem območju Rogle

2. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

2.1 OPIS OBMOČJA STROKOVNE PODLAGE

Območje strokovne podlage zajema južni del stavbnega zemljišča, ki je po namenski rabi prostora namenjen površinam za turizem (BT). Območje je na severnem delu omejeno z obstoječo interno dostopno cesto, ki vodi do obstoječega apartmajskega naselja in deloma z obstoječo pozidavo (apartmaji in bungalovi). V zahodnem delu območje meji na zelene površine v sklopu katerih je urejena »Pot med krošnjami«, na vzhodnem delu pa na zelene površine kjer je urejena adrenalinska proga »Zlodejevo«. V južnem delu območje meji na gozd.

Območje je velikosti ca. 2,55 hektar in zajema naslednja zemljišča, ki so vsa v k. o. Hudinja (1091): parc. št. del 1095/300, del 1095/329 in 1095/330.



Slika 2: Izsek iz namenske rabe prostora OPN Zreče

2.2 ZASNOVA OBMOČJA

Osnovno vodilo za razmestitev objektov na območju strokovne podlage je bilo umeščanje najustreznejše prometne mreže, saj je bila zaradi specifičnosti terena (strmejši naklon) le ta izredno zahtevna. Glede na potek terena in njegovih plastnic je glavna dostopna cesta umeščena v smeri vzhod – zahod s priključkom na obstoječo dostopno cesto v osrednjem delu območja strokovne podlage. V najnižjem delu se iz glavne dostopne ceste odcepi cestni krak v smeri proti zahodu. S takim potekom je omogočen optimalen dostop do vseh načrtovanih stavb. Glavna dostopna cesta se v vzhodnem delu zaključuje z obračališčem ob katerem se umesti servisni objekt oz. ekološki otok. V ravninskem delu glavne dostopne ceste se uredijo pravokotna obojestranska parkirišča (ca. 100 parkirnih mest), ki so javnega značaja in se namenijo parkiranju turistom v apartmajskem naselju stavb 10 do 15. Ostali objekti si morajo zagotoviti lastno parkiranje v sklopu svoje gradbene parcele in sicer na terenu ali v sklopu kletne etaže objekta. Za stavbe 1, 2, 3, 4 in 9 se lahko parkirišča uredijo tudi vzdolž obstoječe dostopne ceste.

V sklopu ureditve javne prometnice in javnih parkirišč bo potrebna izvedba večjih kamnitih opornih zidov, ki se na vrhu ogradijo z leseno varnostno ograjo.

Na območju je formiranih deset gradbenih parcel znotraj katerih se lahko gradijo apartmajske stavbe. Znotraj posamezne parcele se lahko gradi ena večja apartmajska stavba ali pa več manjših bungalovov. Pri tem je treba upoštevati določen faktor zazidanosti (FZ).

Na območju je načrtovanih 15 stavb znotraj katerih se uredi do 18 apartmajev /enoto, ki so različnih velikosti. Stavbe se locirajo vzporedno s plastnicami terena in sicer tako, da je daljša stranica vzporedna s plastnicami.



Slika 3: Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

2.2.1 GABARITI OBJEKTOV

Maksimalni tlorisni gabarit posamezne stavbe kjer se uredijo apartmaji je 25,0 x 10,0 m.

Servisi objekt je manjši in sicer maksimalne tlorisne velikosti 10,0 x 5,0 m.

Etažnost stavb je K + P + M. V kletni etaži se lahko uredijo servisni prostori ter parkirišča.

Servisni objekt je pritlične izvedbe.

Dozidave posamezne stavbe niso možne.

Maksimalna višina kolenčnega zidu v mansardi je do 1,50 m. Višja višina se šteje za polno etažo.

Tik ob stavbi je možna postavitve nadstrešnice velikosti do 20 m² ter maksimalne višine ene etaže osnovne stavbe.

V sklopu posamezne gradbene parcele se lahko na zunanjih površinah kot samostojne stavbe postavijo senčnice velikosti do 20 m² pritlične izvedbe.

Na parkirišči urejenimi na zunanjem terenu se lahko postavijo nadstrešnice za avtomobile, ki pa morajo biti oblikovno poenotene z ostalimi nadstrešnicami za avtomobile v apartmajskem naselju.

2.2.2 OBLIKOVANJE STAVB

Pri načrtovanju apartmajskega naselja je treba uporabiti kvalitetne oblikovne, funkcionalne in tehnološke rešitve, ki upoštevajo klimatske razmere, tradicijo krajevne gradnje, sodoben arhitekturni izraz (kubus, razmerja materialov, gradbenih in oblikovnih detajlov, barv ...) in trajnostni razvoj.

Streha: V osnovi simetrična dvokapnica naklona 40 do 45 stopinj. Na strehi je možna izvedba poljubnih odprtin in izzidkov. Streha le teh morajo biti ravne. Kritina vseh streh naj bo betonska, temno sive ali temno rjave barve. Strešni detajli pri dvokapnih strehah se izvedejo iz pločevine. Kritina ravne strehe je poljubna (PVC, prod, zelena streha ipd.).

Fasada: Omet v beli ali naravni zemeljski barvi. Možne so kombinacije z lesom in naravnim kamnom.

Servisna stavba mora upoštevati oblikovne pogoje, ki so določeni za apartmajsko stavbo.

Senčnice morajo biti lesene, krite s simetrično dvokapno streho, enake kritine in naklona kot osnovna stavba h kateri pripada.

Nadstrešnice za avtomobile morajo biti lesene, krite z ravno streho.

2.2.3 FAKTOR ZAZIDANOSTI

Faktor zazidanosti (FZ) za apartmajske stavbe je max. 0,5. Faktor zazidanosti predstavlja maksimalno zazidano površino vseh stavb na pripadajočo gradbeno parcelo.

2.2.4 NAČRT PARCELACIJE

Načrt parcelacije temelji na ločitvi javnih in zasebnih površin.

Na območju je določena javna površina glavnih prometnic z javnimi parkirišči, obračališčem in servisnim objektom (GPc).

Na območju so določene štiri večje javne zelene površine (GPzp) ter parcela namenjena postavitvi transformatorske postaje (GPtp).

Ostalo območje je razdeljeno na deset gradbenih parcel namenjenih gradnji apartmajskih stavb (GP).

Gradbene parcele se lahko med seboj združujejo pod pogojem, da ima vsaka parcela direkten dostop iz javne prometnice.

2.2.5 UREJANJE ZUNANJIH POVRŠIN

Na območju apartmajskega naselja je treba v maksimalni možni meri ohranjati obstoječ gozd oz. posamezna zdrava drevesa oz. po končani gradnji obvezno zasaditi avtohtona iglasta drevesa (smreka). Na vsaki gradbeni parceli je treba ohraniti oz. na novo zasaditi vsaj 10 smrek. Ostale površine se zatravijo.

Na parceli javne zelene površine se ohrani zdrava drevesa oz. se jih nadomesti z novimi sadikami iste vrste. V sklopu teh parcel se lahko postavi urbana oprema.

Oporni zidovi so kamniti (kamnite zložbe) ali betonski obloženi z naravnim kamnom.

Ograje so lesene.

2.3 ZASNOVA PROMETNE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Območje strokovne podlage ni opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI).

Preko območja poteka le kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda s končno dispozicijo v obstoječi čistilni napravi Rogla.

Za zagotovitev minimalne komunalne oskrbe novega apartmajskega naselja je treba zgraditi novo javno prometnico, javno vodovodno, električno in kanalizacijsko omrežje. Za optimalno obratovanje naselja se uredi tudi optično telekomunikacijsko omrežje.

Javne ceste in parkirišča: uredi se glavna dostopna cesta, ki bo potekala v smeri vzhod – zahod z odcepom v smeri zahoda. Vse javne prometnice se uredijo širine do 2 x 3,0 m. Vzdlž glavne dostopne ceste se uredi maksimalno možno število parkirnih mest (min. 100 parkirnih mest). Ta parkirna mesta koristijo turisti v stavbah 10 do 15. Ostale stavbe morajo potrebna parkirna mesta zagotoviti v sklopu svojih gradbenih parcel (na terenu ali v kletni etaži).

Zagotoviti je treba minimalno 1 PM na apartma. Če bo v sklopu apartmajske stavbe tudi podporno osebje (receptor, osebe za čiščenje, natakarji, vzdrževalci ipd.) je treba zanje zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto na dve takšni osebi.

Elektro omrežje: potrebna je izgradnja nove transformatorske postaje (ob glavni dostopni cesti) iz katere se uredi novo nizkonapetostno elektro omrežje ter javna razsvetljava javnih površin. V prvi fazi gradnje je možna izvedba nizkonapetostnega elektro omrežja tudi iz obstoječih transformatorskih postaj, če le ta omogoča dodatno obremenitev in pod pogoji upravljavca elektro omrežja. Točko priključitve nove transformatorske postaje na srednjenapetostno elektro omrežje poda upravljavec elektro omrežja.

Vodovodno omrežje: novo apartmajsko naselje se priključuje na obstoječe javno vodovodno omrežje Rogle. Potrebno je zgraditi novo javno vodovodno in hidrantno omrežje za zagotavljanje pitne in požarne vode. Točko priključitve poda upravljavec javnega vodovodnega omrežja.

Kanalizacija: Na območju novega apartmajskega naselja se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Zgradi se nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda s končno točko čiščenja v obstoječi čistilni napravi Rogla. Za odvajanje padavinskih voda se v sklopu posamezne gradbene parcele uredijo zadrževalniki padavinske vode, ki se nato porabi kot sanitarna voda. Viški padavinske vode se spelje v lastne ponikovalnice, ki se uredijo v sklopu posamezne gradbene parcele oz. se odpeljejo v površinske odvodnike v skladu s pogoji upravljavca kanalizacije in na podlagi geomehanskega poročila.

Elektronske komunikacije: Potrebna je izgradnja telekomunikacijskega omrežja. Točko priključitve poda upravljavec telekomunikacijskega omrežja.

2.4 PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ

Na območju strokovne podlage bo potrebna izgradnja javnih prometnic in gospodarske javne infrastrukture. Ocenjena investicija je podana v spodnji tabeli.

Komunalna oprema in druga GJI	Okvirna količina (m ali m ² ali kom)	Okvirna cena (EUR/m ali EUR/m ² ali EUR/kom)	Okvirni skupni strošek (EUR)
Glavna dostopna cesta z odcepom in obračališčem	2968 m ²	90 EUR/m ² (vozišče širine 2 x 3,0 m)	267.120 EUR
Odvodnjavanje glavne dostopne ceste z odcepom	450 m	200 EUR/m	90.000 EUR
Lovilec olj	1 kom	8.000 EUR/kom	8.000 EUR
Ponikalnica	1 kom	5.000 EUR/kom	5.000 EUR
Javna parkirišča (ca. 100 PM)	1250 m ²	90 EUR/m ²	112.500 EUR
Lovilec olj	1 kom	8.000 EUR/kom	8.000 EUR
Ponikalnica	1 kom	5.000 EUR/kom	5.000 EUR
Oporni zidovi (višina ca. 3,0 m)	413 m	400 EUR/m	165.200 EUR
Servisna stavba (ekološki otok)	50 m ²	1000 EUR/m ²	50.000 EUR
Vodovodno omrežje	602 m	200 EUR/m	120.400 EUR
Nadzemni hidrant	7 kom	2.500 EUR/kom	17.500 EUR
Transformatorska postaja	1 kom	190.000 EUR/kom	190.000 EUR
SN elektro vod	130 m	120 EUR/m	15.600 EUR
NN elektro omrežje	329 m	80 EUR/m	26.320 EUR
Javna razsvetljava javne prometnice	452 m	80 EUR/m	36.160 EUR
Fekalna kanalizacija	603 m	175 EUR/m	105.525 EUR
Meteorna kanalizacija	/	220 EUR/m	/
Elektronske komunikacije (TK)	682 m	80 EUR/m	54.560 EUR
Zasaditev iglavcev	200 kom	150 EUR/kom	30.000 EUR
SKUPAJ			1.306.885 EUR

2.5 VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

2.5.1 VARSTVO PRED HRUPOM

Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu občine v III. območje varstva pred hrupom.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

2.5.2 VARSTVO ZRAKA

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju je treba upoštevati veljavno zakonodajo.

2.5.3 VARSTVO TAL IN VODA

Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je treba speljati preko lovilcev olj in maščob v ponikovalnice oz. površinske odvodnike, pri čemer je treba preprečiti erozijo.

V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda.

Odpadna kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.

2.5.4 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve, kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena, ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri projektiranju. Pred pričetkom projektiranja je treba izdelati geološko geomehanske raziskave terena, da bodo projektanti lahko podali ustrezne projektne rešitve.

2.5.5 PROTIPOTRESNA GRADNJA

Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.

V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

2.5.6 VARSTVO PRED POŽAROM

Pri graditvi apartmajskega naselja je treba izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi požarno varstvenimi predpisi.

Zagotavljati je treba pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja; dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Med objekti je treba zagotavljati ustrezne odmike ali izvesti protipožarne zaščite s protipožarnimi zidovi ali uporabo požarno-varnih materialov. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih prometnicah. V ta namen se radije vseh krivin dimenzionira za nemoten promet intervencijskega vozila. Za zagotovitev požarne vode se dogradi hidrantno omrežje tako, da se vsak objekt gasi z najmanj dveh hidrantov hkrati.

3. ANALIZA STANJA PROSTORA

3.1 ZNAČILNOSTI PROSTORA IN OKOLIŠKE GRAJENE STUKTURE

Območje strokovne podlage se razteza od zahodnega dela, kjer je urejena »Pot med krošnjami«, do vzhodnega dela kjer je urejena adrenalinska proga »Zlodejevo«.

Območje se nahaja pod oz. južno od obstoječe dostopne ceste in predstavlja obstoječ iglasti gozd. Teren pada proti jugu z naklonom ca. 20 %.

Med dostopno cesto in območjem strokovne podlage je že zgrajenih deset apartmajskih stavb.



Slika 4: Pogled na glavni dostop iz regionalne ceste do območja strokovne podlage (vir: Google maps)



Slika 5: Pogled na območje strokovne podlage in glavno dostopno cesto (vir: Google maps)



Slika 6: Obstoječe apartmajsko naselje (vir: Google maps)



Slika 7: Obstoječa bližnja transformatorska postaja in obstoječa apartmajska pozidava (vir: Google maps)



Slika 8: Obstoječa servisna stavba – ekološki otok in obstoječa apartmajska pozidava (vir: Google maps)

3.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Območje strokovne podlage na severni strani meji na obstoječ izvedbeni prostorski akt in sicer **Občinski podrobni prostorski načrt za območje počitniških hiš na Rogli (Uradni list RS, št. 16/2012).**



Slika 9: Ureditvena situacija izvedbenega akta (OPPN za območje počitniških hiš na Rogli)

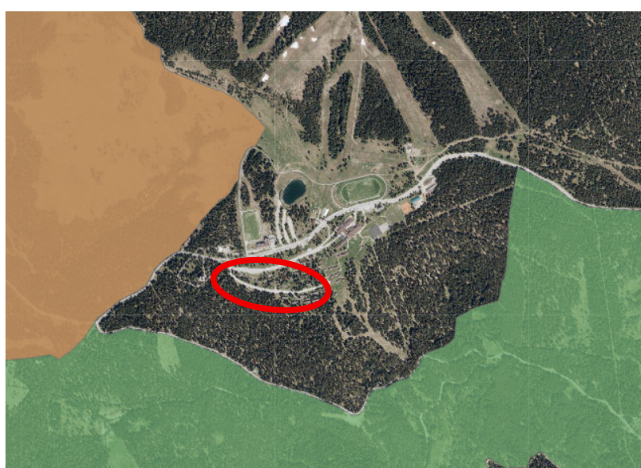
3.3 VARSTVENI REŽIMI IN OBSTOJEČA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- **Kulturna dediščina**

Na predmetnem območju ni registrirane kulturne dediščine.

- **Varstvo narave**

Na območju strokovne podlage ni opredeljenega varstva narave. Najbližja enota varstva narave se nahaja na razdalji ca. 100,0 m zahodneje in 240,0 m južno in sicer Natura 2000 Pohorje.



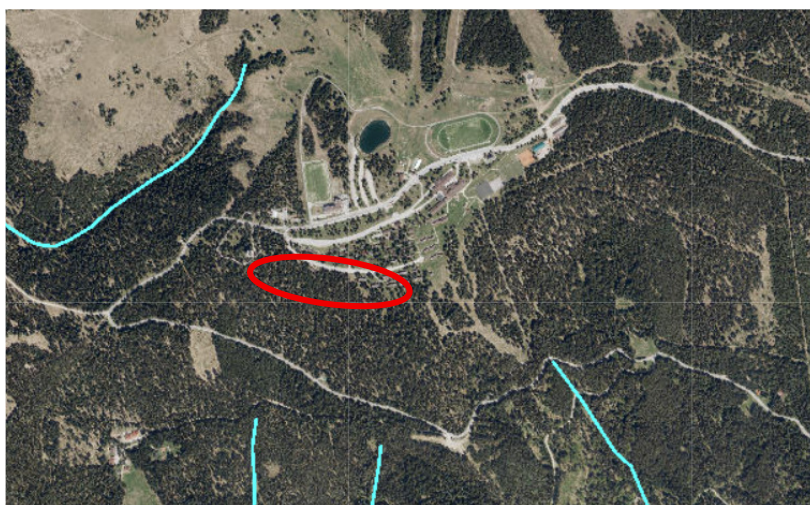
Natura 2000

- Območja Natura 2000 določena na podlagi direktive o pticah (SPA)
- Območja Natura 2000 določena na podlagi direktive o habitatih (pSCI, SAC)

Slika 10: Prikaz območja Nature 2000 (vir: Atlas okolja)

• Varstveni režimi s področja voda

Na podlagi kart poplavne nevarnost, obravnavano območje, ni poplavno ogroženo.



Kategorizacija urejanja vodotokov

- 1. razred: naravni vodotoki
- 1-2. razred: delno naravni vodotoki
- 2. razred: sonaravno urejeni vodotoki
- 2-3. razred: sonaravno/tehnično urejeni vodotoki
- 3. razred: tehnično urejeni vodotoki
- 3-4. razred: delno togo urejeni vodotoki
- 4. razred: togo urejeni vodotoki

Slika 11: Prikaz vodotokov (vir: Atlas okolja)

• Varstveni režimi s področja plazljivosti, plazovitosti in erozije

Po javno dostopnih podatkih območje ni evidentirano kot plazljivost ali plazovito. Območje ni erozijsko ogroženo.

• Gozd

Na območju strokovne podlage se nahaja gozd iglavcev. Odstranitev gozda se lahko izvaja le pod pogoji in nadzorom upravljavca gozdov (Zavod za gozdove).

• Obstoječa gospodarska javna infrastruktura

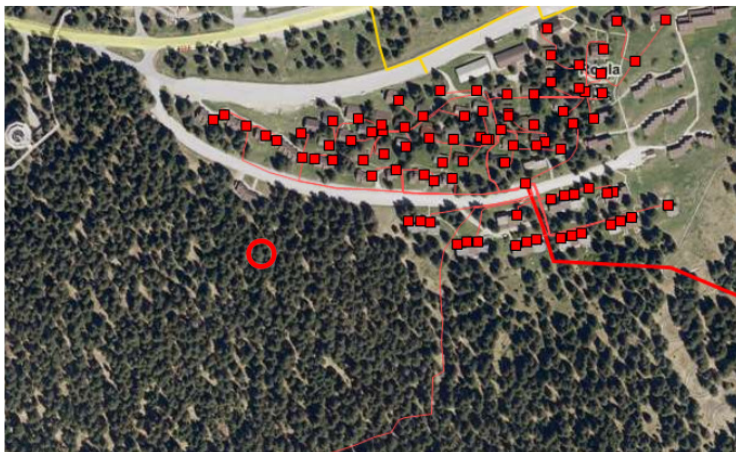
Na območju ali v neposredni bližini poteka gospodarska javna infrastruktura in sicer:

Občinske ceste: do območja strokovne podlage poteka nekategorizirana dostopna cesta, ki je urejena iz regionalne ceste III. Reda št. 1430 pesek – Rogla – Zreče.



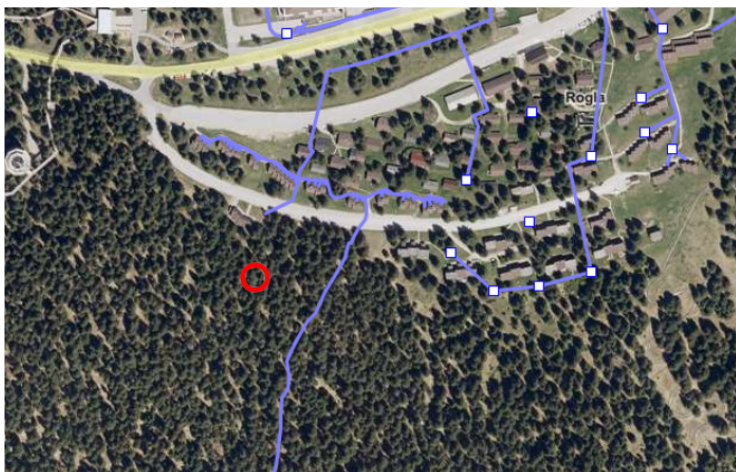
Slika 12: Prikaz javni cest (vir: PISO)

Elektro omrežje: obstoječe apartmajsko naselje se napaja z električno energijo iz obstoječe transformatorske postaje, ki je urejena ob glavni dostopni cesti. Na območju strokovne podlage se načrtuje postavitve nove transformatorske postaje, ki se bo s SN elektro vodom napajala iz obstoječe TP. Iz nove TP se izvedejo posamezni NN elektro vodi do posamezne stavbe. Iz TP se izvede tudi javna razsvetljava javnih površin.



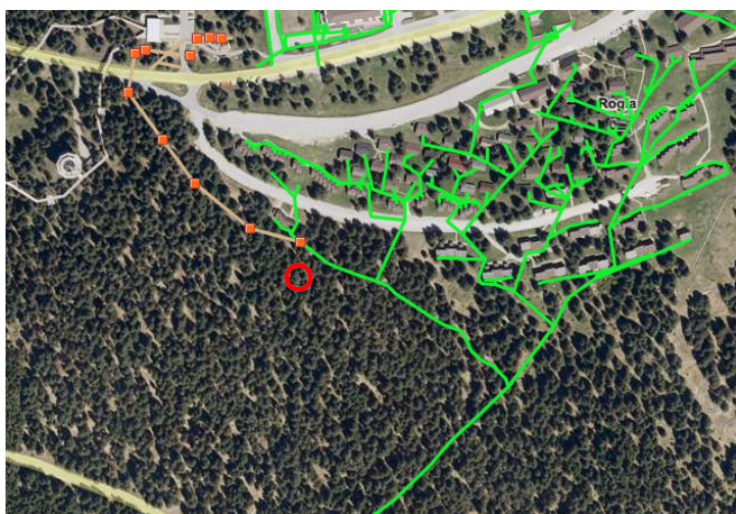
Slika 13: Prikaz javnega elektro omrežja (vir: PISO)

Vodovodno omrežje: območje je opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem, ki se napaja iz lastnega vodnega zajetja. Za zagotovitev pitne vode na območju strokovne podlage se izvede nova javna vodovodna mreža, ki se napaja iz obstoječega omrežja. Območje se opremi tudi z javnim hidrantnim omrežjem.



Slika 14: Prikaz javnega vodovodnega omrežja (vir: PISO)

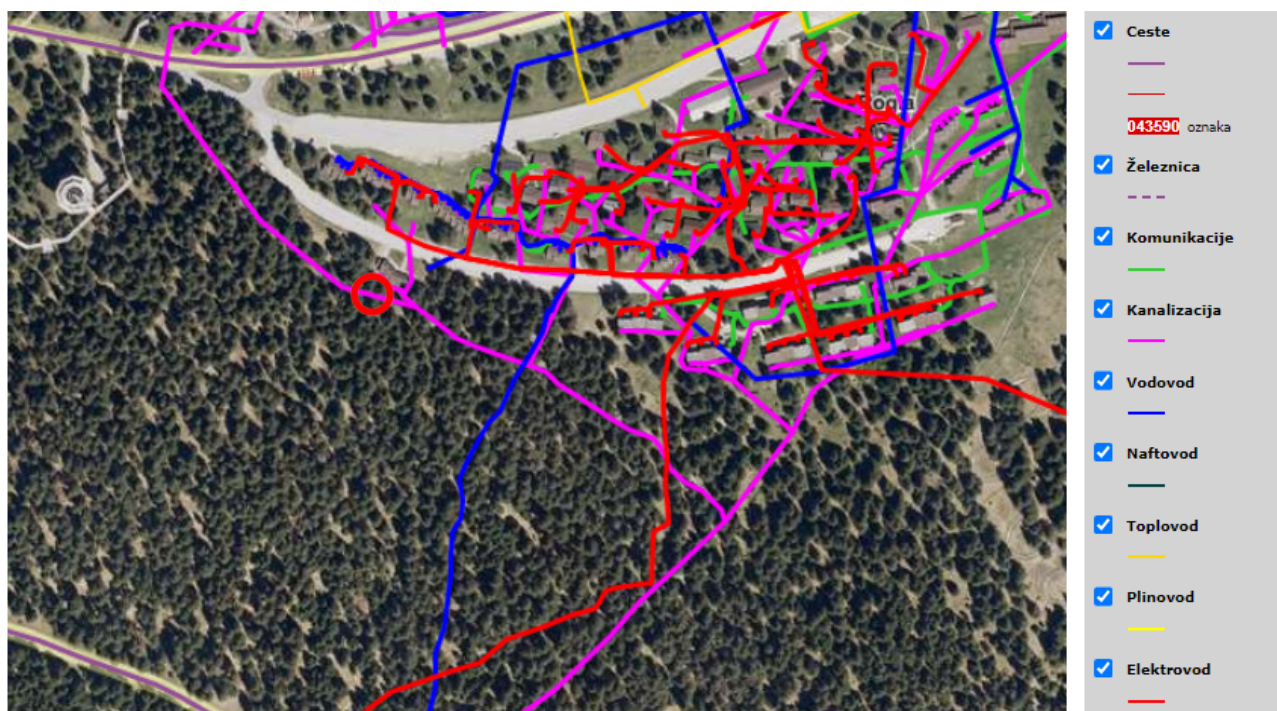
Kanalizacija: na območju strokovne podlage poteka javno kanalizacijsko omrežje (fekalna kanalizacija), ki se izliva v obstoječo čistilno napravo Rogla, ki se nahaja ob regionalni cesti na zemljišču parc. št. 1095/335, k. o. Hudinja (1091). Nas območju strokovne podlage se zgradi ločen kanalizacijski sistem. Fekalne vode se spelje v obstoječo čistilno napravo, padavinske vode pa v lastne ponikovalnice ali površinske odvodnike. Potencialno onesnažene padavinske vode iz cest in parkirišč je treba pred izpustom v podtalje ustrezno očistiti v lovilcih olj.



Slika 15: Prikaz javnega kanalizacijskega omrežja (vir: PISO)

Elektronske komunikacije: območje je opremljeno s telekomunikacijskim in kabelskim omrežjem. Območje strokovne podlage se opremijo z omrežjem elektronskih komunikacij skladno z upravljavcem obstoječega omrežja.

Skupen prikaz gospodarske javne infrastrukture, ki je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture, je razviden iz spodnjega prikaza. Morebitni manjkajoči podatki se pridobijo naknadno.



Slika 16: Skupen prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO)

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

4.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ZREČE

Strokovna podlaga je izdelana v skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče – UPB1 (Uradni list RS, št. 27/2021).

Območje strokovne podlage zajema območje enote urejanja prostora RO2/026 (OPPN 16). Namenska raba prostora je določena BT (površine za turizem). V skladu z OPN Zreče je treba za EUP RO2/026 izdelati podroben načrt. Ker je območje posega le del predmetne EUP se za celotno območje izdela strokovna podlaga, za predmetno zemljišče parc. št. 1095/330, k.o. Hudinja pa se izdela podroben načrt.

OPN v 152. členu določa usmeritve za RO2/026, ki so:

MOEUP	Usmeritve za OPPN
RO2/026	OPPN_16: Dopustna je tudi izgradnja bungalovov v nizih (2 do 6) skladno z vizualno podobo in gabariti obstoječih tovrstnih objektov na območju EUP RO2/002. V čim večji meri se ohranja gozd oz. posamično drevje. Vzhodni del območja se nameni zelenim površinam.

Utemeljitev skladnosti

Na območju strokovne podlage je načrtovanja gradnja novih apartmajskih kapacitet, ki so tako oblikovno kot gabaritno usklajene z obstoječo pozidavo na območju EUP RO2/002.

Nove stavbe so umeščene v prostor na način, da je med posameznimi stavbami veliko zelenih površin kjer se ohranjajo obstoječa posamična drevesa in na južnem robu tudi gozd. Po končani gradnji se zunanje zelene površine zasadijo z avtohtonimi vrstami iglavcev, uredijo se peš povezave. V zahodnem, osrednjem in vzhodnem del območja se uredijo javne zelene površine v sklopu katerih se lahko uredijo piknik prostori.

5. ROK ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Investitor, ki želi v sklopu zemljišča parc. št. 1095/330, k.o. Hudinja (1091) zgraditi del apartmajskega naselja želi z gradnjo začeti takoj po sprejetju podrobnega prostorskega načrta. Pred gradnjo je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo in pridobiti ustrezna upravna dovoljenja.

Okvirni terminski plan priprave OPPN je razviden iz spodnje preglednice.

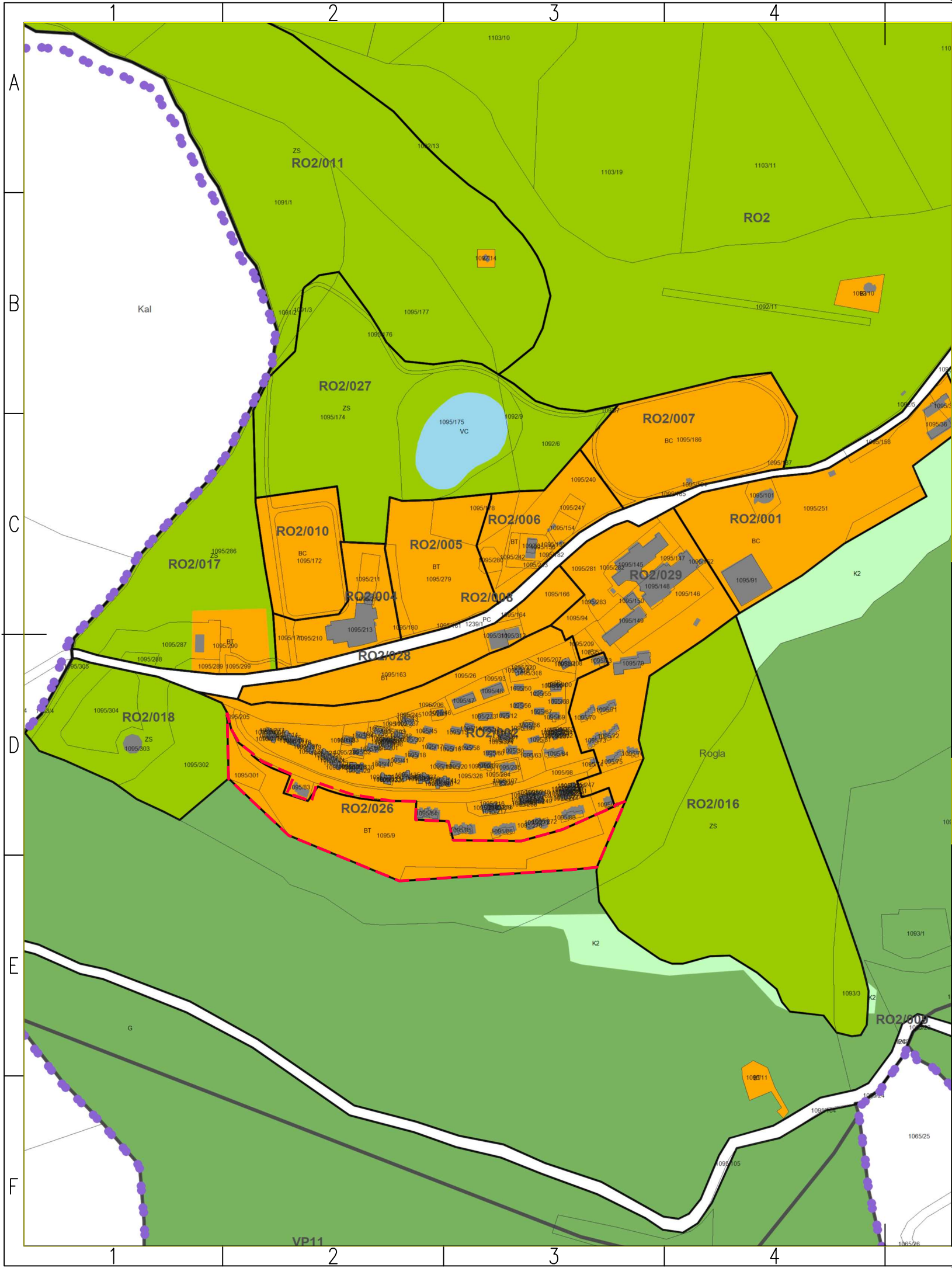
pridobitev mnenja zavoda za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja	avgust 2025
vključevanje javnosti in nosilcev urejanja prostora pri pripravi sklepa o pripravi OPPN	
pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov	avgust 2025
pridobitev usmeritev in predlogov javnosti za izdelavo osnutka OPPN, pridobitev podrobnejših usmeritev, podatkov in strokovnih podlag s strani nosilcev urejanja prostora	september 2025 do oktober 2025; lahko tudi sočasno z vključevanjem javnosti in nosilcev urejanja prostora pri pripravi sklepa o pripravi OPPN (zakonski rok 30 dni)
izdelava in sprejem sklepa o pripravi OPPN	november 2025
izdelava osnutka OPPN	december 2025
uskladitev osnutka z občino in naročnikom	december 2025
objava osnutka OPPN in OP na spletni strani občine oziroma v PIS	december 2025
pridobitev mnenj NUP na osnutek OPPN	januar 2026 do februar 2026
analiza prejetih mnenj in izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	marec 2026
uskladitev dopolnjenega osnutka OPPN z občino in naročnikom	april 2026
objava dopolnjenega osnutka OPPN na spletni strani občine ter javna objava javne naznanitve	april 2026
javna razgrnitev z javno obravnavo	maj 2026 do junij 2026
predlog OPPN za sprejem na OS, če v fazi javne razgrnitve ni pripomb in sprejem na OS Občine Zreče	julij 2026

6. SEZNAM UPORABLJENIH RAZPOLOŽLJIVIH PODATKOV IN STROKOVNIH PODLAG Z NAVEDBO VIROV

- Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (Uradni list RS, št. 72/23);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US);
- Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1, izdal MOP, januar 2013);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče – UPB1 (Uradni list RS, št. 27/2021);
- PISO, prostorski informacijski sistem občin, <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/vstopi.aspx>;
- Atlas okolja, https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso.

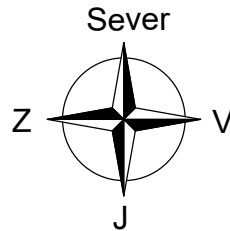
7. GRAFIČNE PRILOGE

001	Izsek iz grafičnega dela namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Zreče	M 1:5000
002	Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji	M 1:5000
003	Situacija obstoječega stanja s parcelnimi mejami	M 1:500
004	Ureditvena situacija s prerezi	M 1:500
005	Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M 1:500
006	Načrt parcelacije	M 1:1000

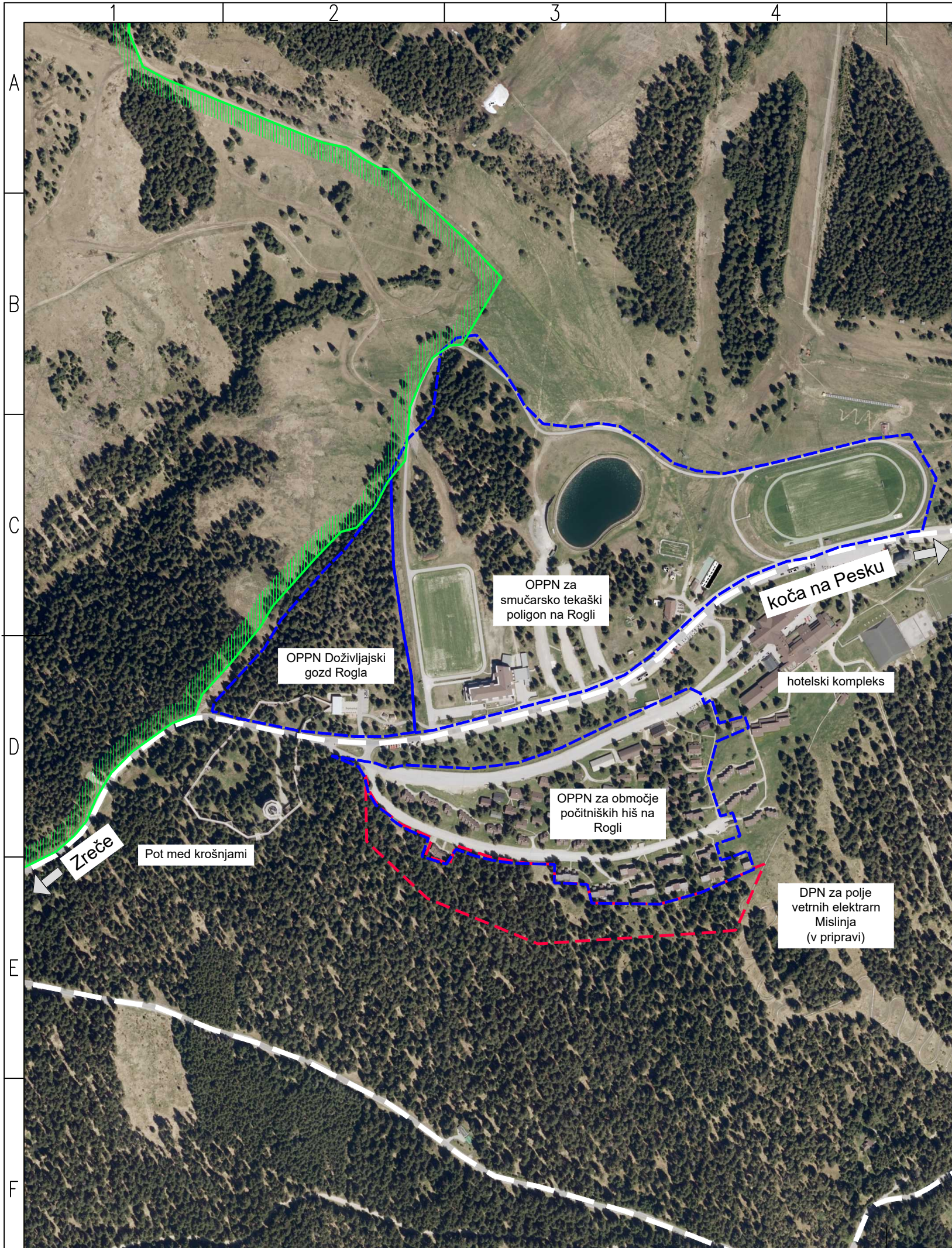


LEGENDA:

meja strokovne podlage

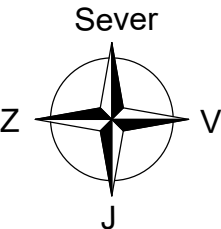


Imske ekspres, d. o. o. Pameče 147 2380 Slovenj Gradec			
naročnik:	Savaprojekt Krško, d. d. Cesta krških žrtev 59 8270 Krško		
izdelovalec:			
prostorski akt: STROKOVNA PODLAGA APARTMAJSKO NASELJE ROGLA			
OV:	Lara Fajfar, m.i.k.a.	ZAPS 2338 PPN	
SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766	
IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA NAMENSKE RABE PROSTORA			
grafični načrt:	OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ZREČE		
faza:	strokovna podlaga		
datum:	merilo:	ID št. PIA:	št. grafičnega načrta:
junij 2025	1:5000	/	001
6		7	A3

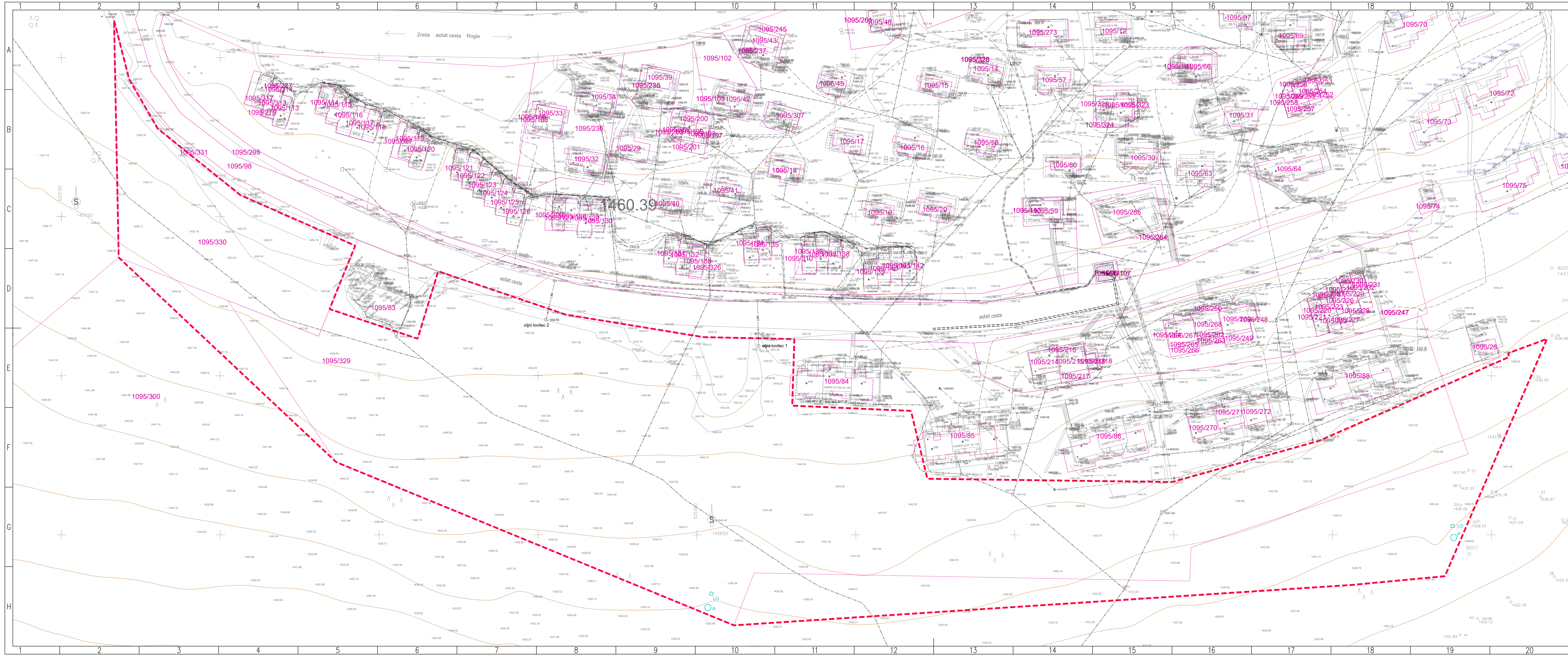


LEGENDA:

- meja strokovne podlage
- meja občinskega prostorskega izvedbenega akta
- državna cesta
- Natura 2000 - Pohorje
- Ekološko pomembno območje (41200 Pohorje)



Imeks ekspres, d. o. o.			
Pameče 147			
naročnik:	2380 Slovenj Gradec		
Savaprojekt Krško, d. d.			
Cesta krških žrtev 59			
izdelovalec:	8270 Krško		
 savaprojekt  krško družba za razvoj, projektiranje, konstruiranje, inženjering i.t.d. Cesta krških žrtev 59 8270 Krško Slovenija			
prostorski akt: STROKOVNA PODLAGA APARTMAJSKO NASELJE ROGLA			
OV: Lara Fajfar, m.i.k.a. ZAPS 2338 PPN			
SP: Silvija Umek Toth, d.i.g. IZS G-4766			
PREGLEDNA SITUACIJA Z OMEJITVAMI V PROSTORU TER			
grafični načrt:	POVEZAVO S SOSEDNJI OBLASTI		
faza:	strokovna podlaga		
datum:	merilo:	ID št. PIA:	št. grafičnega načrta:
junij 2025	1:5000	/	002
6		7	A3



LEGENDA:
- - - - - meja sprememb in dopolnitev OPPN

Imeks ekspres, d. o. o.
Pameče 147
2380 Slovenj Gradec
Savoprojekt Krško, d. d.
Cesta krških žrtev 59
8270 Krško

prostorni akt: STROKOVNA PODLAGA APARTMAJSKO NASELJE ROGLA

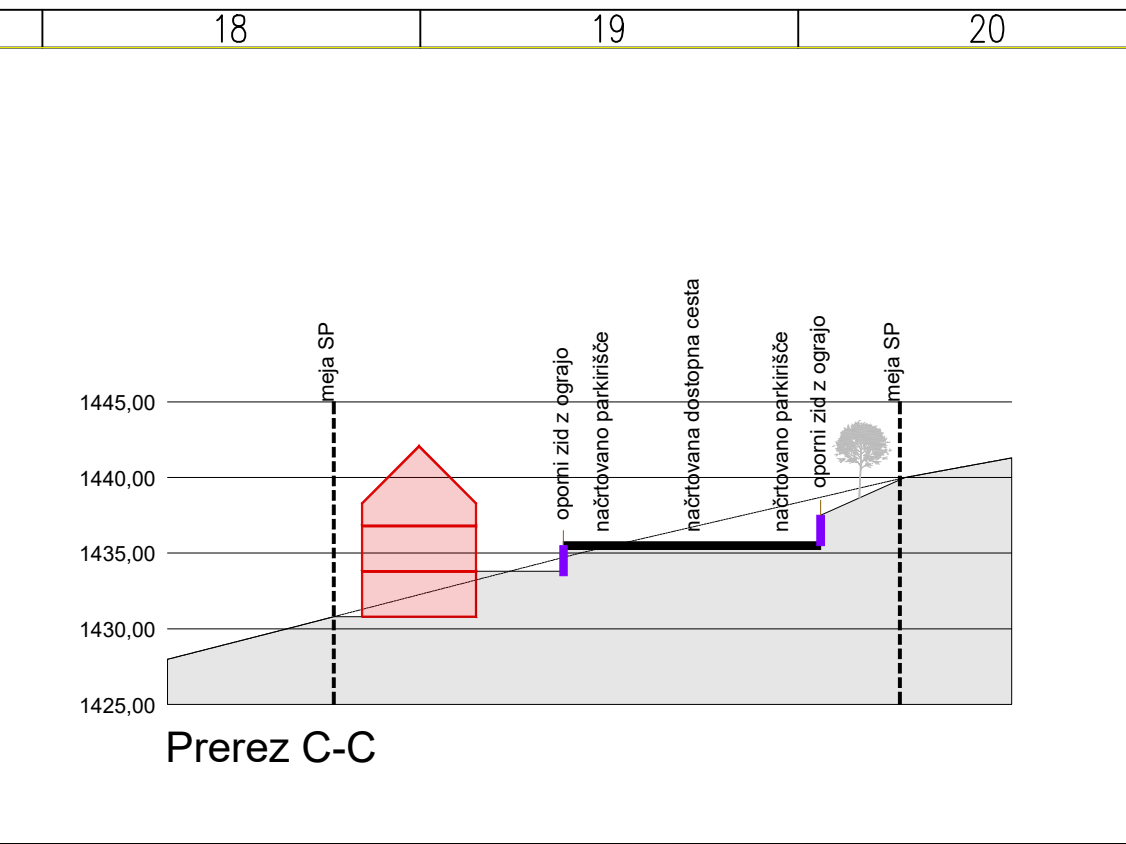
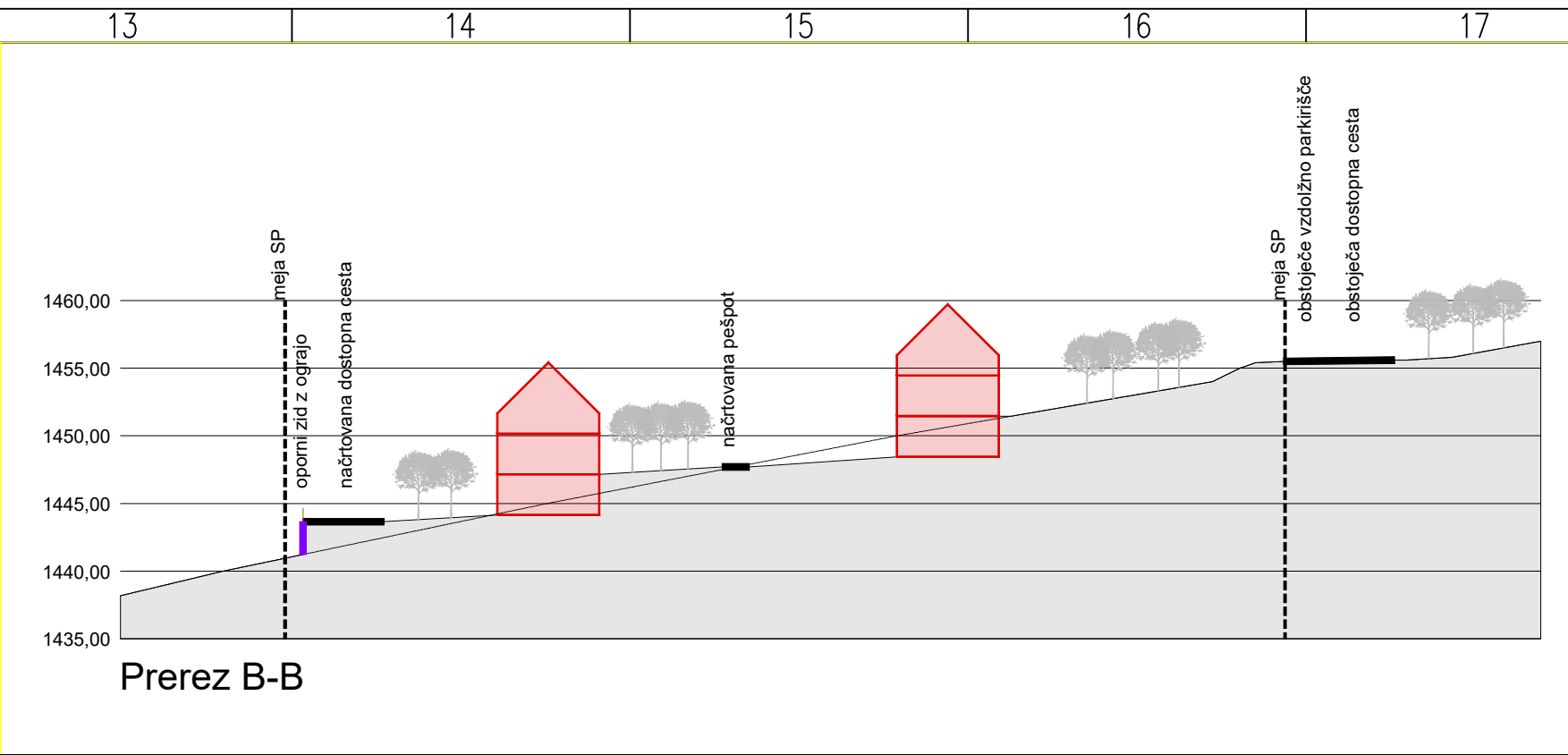
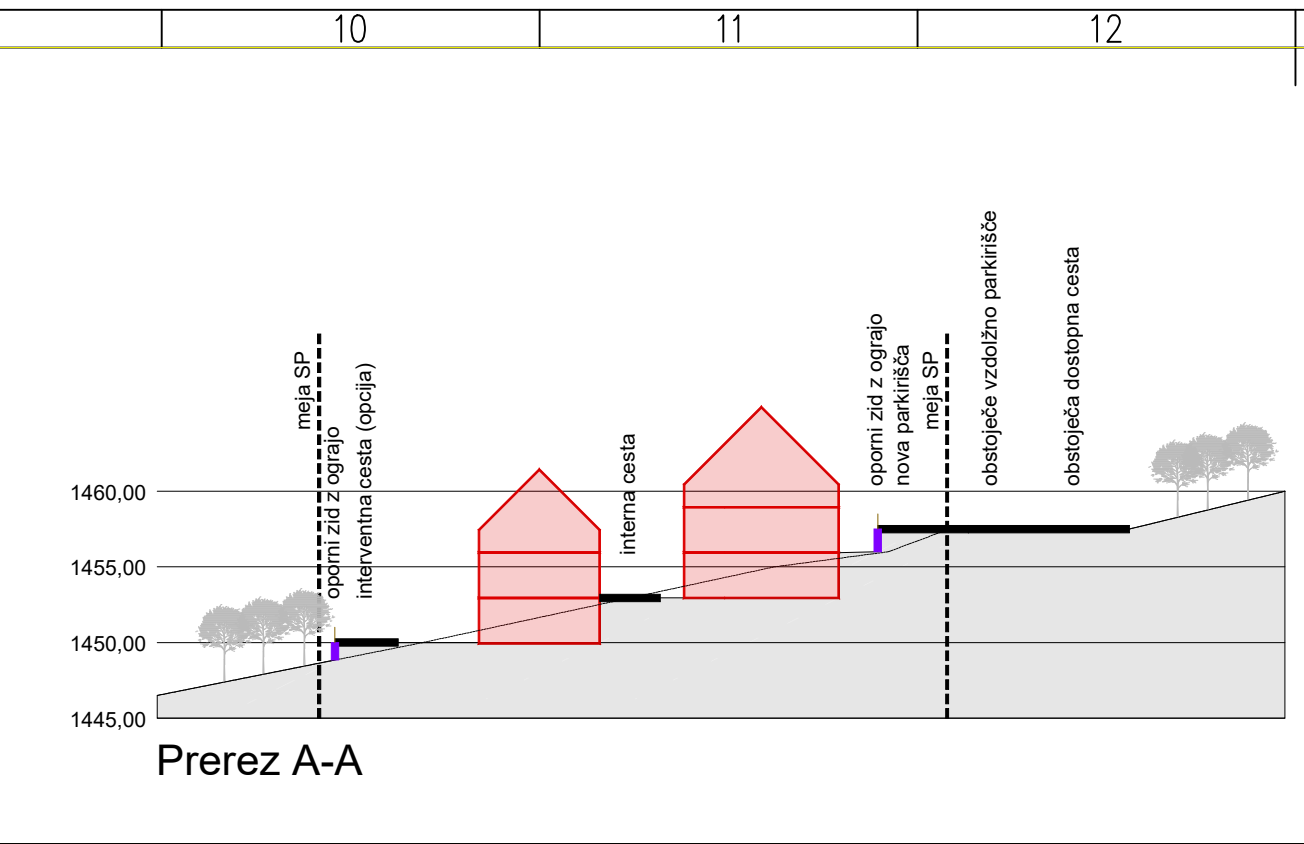
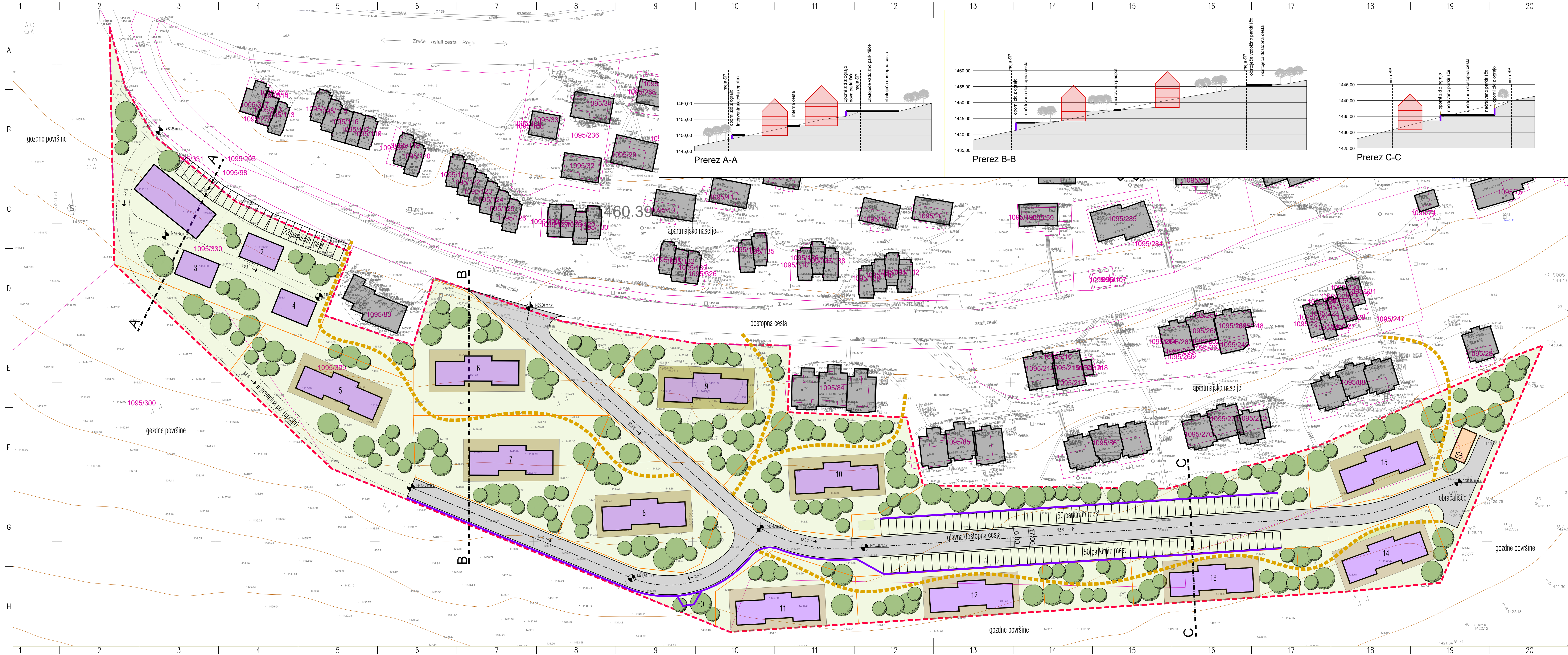
avtor: Lora Fajlar, m.i.k.a. ZAPS 2338 PPN
Silvija Umek Toth, d.i.g. IZS G-4766

grafski načrt: SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA S PARCELNI MI MEJAMI

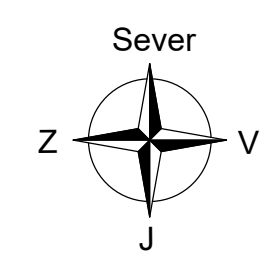
faza: strokovna podlaga

datum: junij 2025 **merilo:** 1:500 **ID št. Pika:** 003 **št. grafalnega naloga:** 003

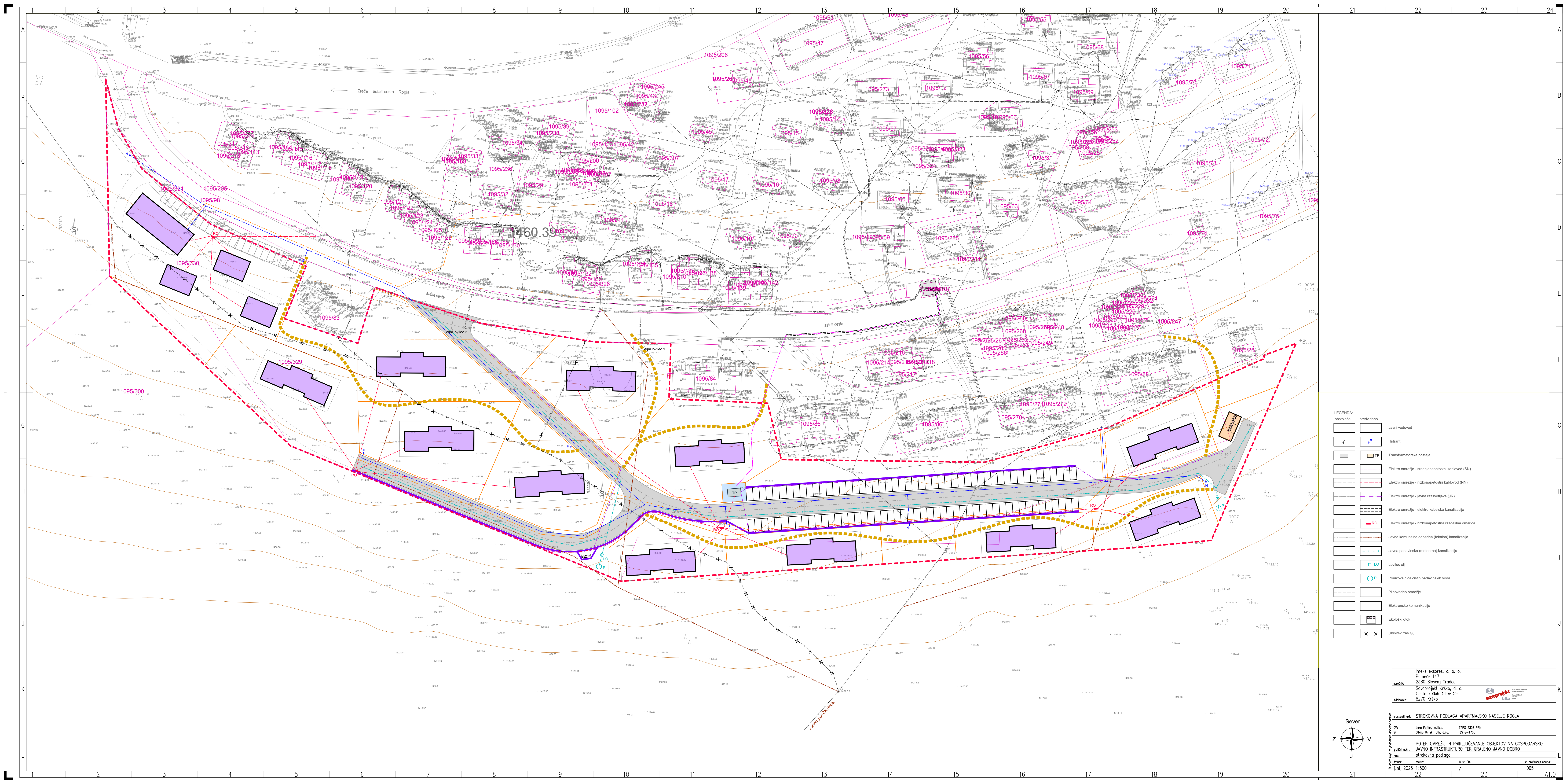
Sever
Z J V

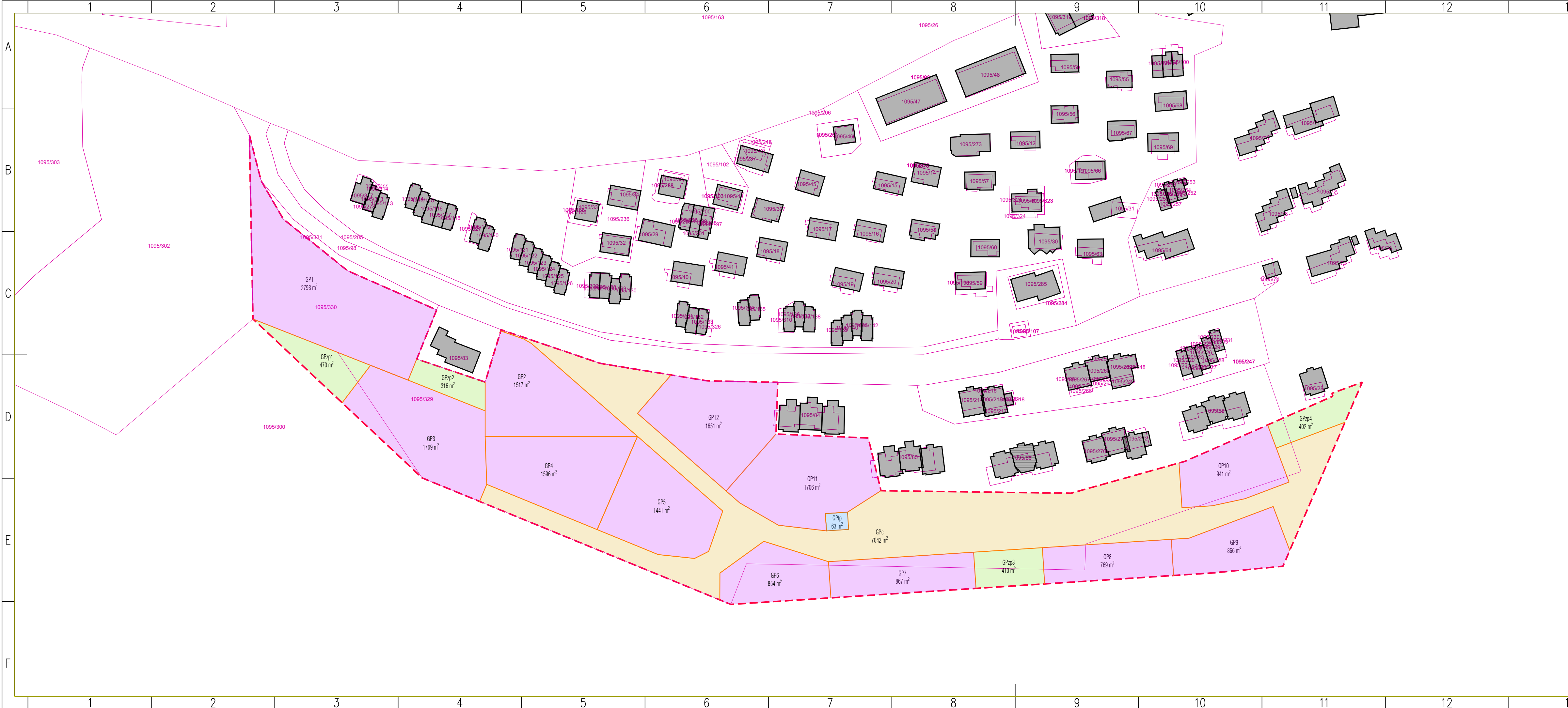


- LEGENDA:
- meja strokovne podlage
 - obstoječe stavbe
 - načrtovane samostojne stanovanjske hiše
 - načrtovana samostojna transformatorska postaja
 - gradbena parcela
 - hortikulture zasedave (avlihotni iglavi in listavci)
 - pešpovezave
 - kamnit oporni zid z leseno varovalno ograjo
 - zeleno površine (nepovozne)
 - tlakovane površine
 - javne prometne površine



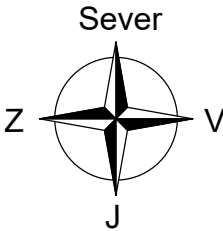
Imeks ekspres, d. o. o. Pameče 147 2380 Slovenj Gradec			
avtor:	Savoprojekt Krško, d. d. Cesta krških žrtev 59 8270 Krško		
izdelal:			
projektni akt: STROKOVNA PODLAGA APARTMAJSKO NASELJE ROGLA			
ov:	Lara Fajlar, m.i.a.	ZAPS 2338 PPN	
sp:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766	
grafski načrt:	UREDITVENA SITUACIJA S PREREZI		
faza:	strokovna podlaga		
datum:	junij 2025	merilo: 1:500	št. grafičnega naloga: 004
ID št. PLA: 004			





LEGENDA:

- meja strokovne podlage (SP)
- obstoječ objekt
- načrtovana parcelacija
- GPc: parcele namenjene prometni infrastrukturi - javno dobro
- GPx: parcele namenjene stanovanjski gradnji
- GPzp: parcele namenjene zelenim površinam
- GPtp: parcela namenjena gradnji transformatorske postaje



Imeks ekspres, d. o. o.
Pameče 147
2380 Slovenj Gradec
naročnik:
Savaprojekt Krško, d. d.
Cesta krških žrtev 59
8270 Krško
izdelovalec:



prostorski akt: STROKOVNA PODLAGA APARTMAJSKO NASELJE ROGLA

OV: Lara Fajfar, m.i.k.a. ZAPS 2338 PPN
SP: Silvija Umek Toth, d.i.g. IZS G-4766

grafični načrt: NAČRT PARCELACIJE
faza: strokovna podlaga

datum: junij 2025 merilo: 1:1000 ID št. PIA: / št. grafičnega načrta: 006

To načrt velja za pogodbeno obdelano nameno.

NAZIV GRADNJE: **APARTMAJSKO NASELJE ROGLA**

FAZA: **IDEJNA ZASNOVA (IDZ)**

INVESTITOR: **IMEKS ekspres, d. o. o.
Pameče 147
2380 Slovenj Gradec**



PROJEKTANT: **Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **25069-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, junij 2025, **dopolnitev: september 2025****

Domen Kalin, mag. inž. arh. ZAPS 231 PA
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Lara Fajfar, mag. inž. kraj. arh. ZAPS 2338 PPN
Simona Krošelj, mag.inž.arh. ZAPS 2317 PA
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
mag. Mateja Podgoršek, univ. dipl. inž. arh.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Katarina Končina, dipl. inž. kraj. arh. (UN)
Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
Jurij Šalamon, mag. inž. str.
Damjan Mežič, mag. inž. energ.
Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
Eva Filipčič, mag. inž. grad.
Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Salamon, mag. inž. arh.
Milena Lučič, dipl. inž. građ.
Tatjana Vresk, spec. za menedž.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO VSEBINE

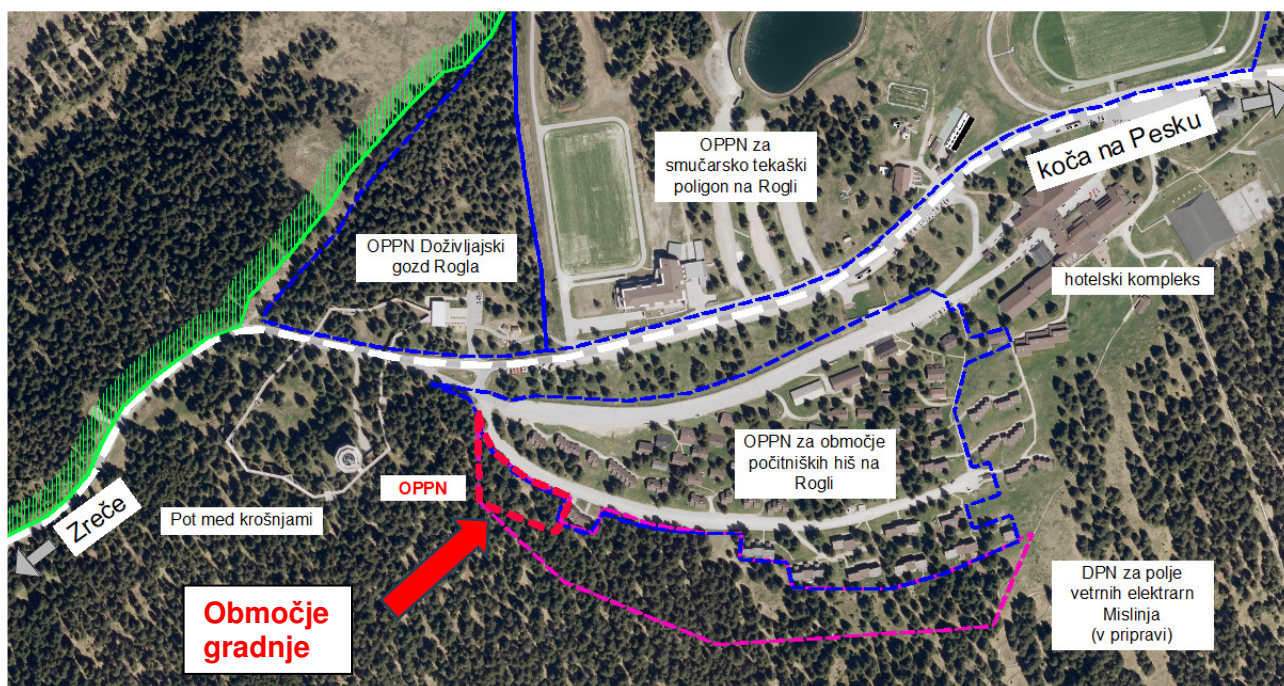
1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	4
1.1 NAMEN POSEGA.....	4
2. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV	5
2.1 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI.....	5
3. OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTEGA PROSTORA.....	6
3.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	6
3.2 OPIS ZASNOVE UREDITVE ODPRTEGA PROSTORA.....	7
3.2.1 IZBRANA VARIANTA 1.....	7
3.3 OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE OBJEKTOV.....	8
3.4 KAPACITETA BIVALNIH ENOT.....	9
3.5 KOMUNALNA OSKRBA	10
4. USMERITVE ZA NADALJNJE PROJEKTIRANJE	11
4.1 ZASNOVA CELOTNEGA OBMOČJA	11
4.1.1 GABARITI OBJEKTOV	12
4.1.2 OBLIKOVANJE STAVB.....	12
4.1.3 FAKTOR ZAZIDANOSTI.....	12
4.1.4 UREJANJE ZUNANJIH POVRŠIN.....	12
4.2 ZASNOVA PROMETNE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	13
5. GRAFIČNE PRILOGE.....	14

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 NAMEN POSEGA

Podjetje Imeks ekspres, d. o. o. iz Pameč iz Slovenj Gradca želi v sklopu lastnega zemljišča parc. št. 1095/330, k. o. Hudinja (1091) na Rogli zgraditi apartmaje. Namen investicijske namere je gradnja apartmajev za lastne in turistične namene, lahko pa tudi za prodajo na trgu.

Investitor želi na predmetnem območju zgraditi naselje apartmajskih objektov, za kar je potrebno ustrezno urediti dostop, parkirišča v sklopu zunanjih površin ter izvesti nadgradnjo obstoječe gospodarske javne infrastrukture s čimer bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba območja.



Slika 1: Prikaz območja predvidene gradnje na širšem območju Rogle

2. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

2.1 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

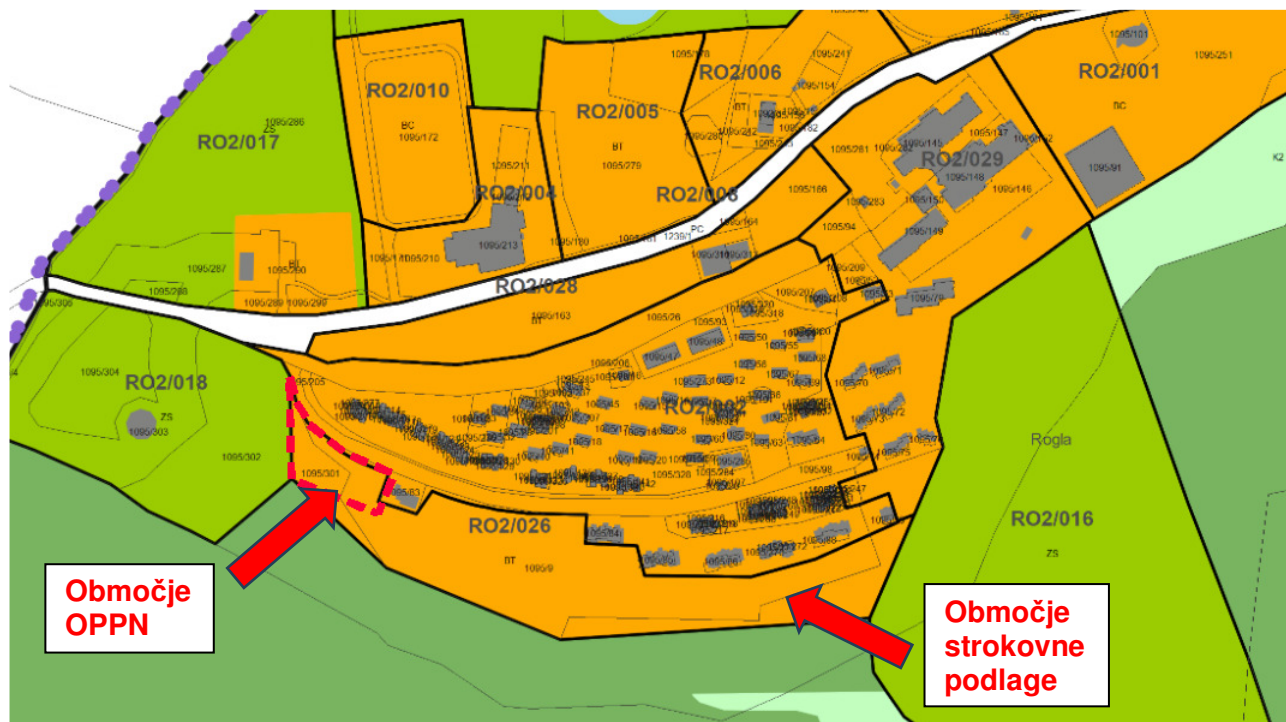
Lokacija se nahaja na Rogli, v južnem delu obstoječega turističnega naselja kjer je z OPN pod cesto predvidena širitev naselja.

Zemljišče v lasti investitorja se nahaja na skrajnem JZ delu območja. Gradbena parcela, na zemljišču parc.št. 1095/330 ko. 1091 Hudinja .

Namenska raba prostora so površine za turizem (BT).

Območje je na severnem delu omejeno z obstoječo interno dostopno cesto, ki vodi do obstoječega apartmajskega naselja in deloma z obstoječo pozidavo (apartmaji in bungalovi). V zahodnem delu območje meji na zelene površine v sklopu katerih je urejena »Pot med krošnjami«, na vzhodnem delu pa na zelene površine kjer je urejena adrenalinska proga »Zlodejevo«. V južnem delu območje meji na gozd.

Za širše območje velikosti ca. 2,55 hektar, ki zajema zemljišča parc. št. del 1095/300, del 1095/329 in 1095/330, vsa v k. o. Hudinja (1091), je na podlagi Občinskega prostorskega načrta, predvidena izdelava OPPN. Ker se bo OPPN izdelal samo za manjši del tega območja je bila za širše območje (območje RO2/026) izdelana strokovna podlaga (ločen dokument – povzetek v poglavju)



Slika 2: Izsek iz namenske rabe prostora OPN Zreče

3. OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTEGA PROSTORA

3.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Zemljišče za gradbeno parcelo, kjer je predvidena gradnja se nahaja pod obstoječo občinsko cesto, ki poteka v smeri SZ – JV. Severno od ceste in vzhodneje pod cesto je obstoječe apartmajsko naselje Rogla.

Teren v smeri ceste nekoliko pada - ca. 3 višinske metre po dolžini parcele. Strmejši padec terena je v smeri sever – jug.

Zemljišče je poraščeno s pretežno smrekovim gozdom.

Preko zemljišča poteka obstoječi javni kanalizacijski vod.

3.2 OPIS ZASNOVE UREDITVE ODPRTEGA PROSTORA

Zemljišče za gradbeno parcelo, kjer je predvidena gradnja omogoča umestitev objektov v dveh vrstah z vmesno dostopno cesto. Zaradi padca terena je najbolj smiselna točka priključitve na obstoječo javno cesto v SZ delu parcele. Cesta se nato v radiju spustu na sredinski nivo terena in poteka ravno do vzhodnega dela parcele.

Predvidena je umestitev objektov v dveh nivojih – zgornja linija objektov s (pol)kletnim delom sega na nivo nove dostopne ceste na parceli, z nivojem pritličja pa na nivo obstoječe občinske ceste. Spodnja linija objektov je s pritlično etažo poravnana z novo dostopno cesto na parceli, (pol)kletna etaža pa je spuščena pod nivo ceste in se v južnem delu poravna oz. odpre na nivo obstoječega terena.

V prvi fazi projektiranja so bile izdelane tri variantne rešitve postavitve objektov:

- **VARIANTA 1: predvideni so 4 objekti – prvi objekt (objekt 1 - K+P+M) je večjih gabaritov je umeščen v SZ del parcele. V nadaljevanju so umeščeni trije objekti manjših gabaritov (objekt 2,3,4, - K+P+M), ki so umeščeni v nivo nad in pod dostopno cesto. Parkirišča za uporabnike apartmajev so umeščena v zgornji rob parcele ob občinski cesti.**
- VARIANTA 2: predvideni so 4 objekti – za razliko od variante 1 je večji objekt (objekt 1) umeščen v SV del parcele.
- VARIANTA 3: varianta predvideva večji objekt (objekt 1) s pokrito garažo v kletni etaži, s čimer se parkirni prostori odmaknejo od ceste in skrijejo pod teren. V zgornjih etažah objekta (P+M) sta predvidena dva stolpiča (1.2, 1.2) z apartmajskim delom. Poleg glavnega objekta sta predvidena dva objekta manjših gabaritov (objekt 2,3, - K+P+M), ki sta umeščena na nivo nad in pod dostopno cesto.

3.2.1 IZBRANA VARIANTA 1

Priključek na občinsko cesto je v SZ delu parcele. V nadaljevanju so po robu parcele ob občinski cesti nanizana parkirna mesta za uporabnike apartmajev in osebje – skupaj 21 PM, kar pogojuje število bivalnih enot (1PM / bivalno enoto, 1 PM / dva člana osebja). Med parkirišči je umeščena pokrita odprtina za dostavo sekancev za ogrevanje na lesno biomaso.

Dostopna cesta se v radiju spusti na srednji nivo parcele, kjer ravno poteka do vzhodnega roba parcele, kjer je prostor za obračanje. V JZ delu je mogoča kasnejša navezava v primeru nadaljnjega urejanja širšega območja v južnem in JV delu. Dostopna cesta je namenjena intervenciji, servisnemu dostopu, ter dostopu turistov s prtljago ob prihodu in odhodu.

Med predvidenimi objekti potekajo pešpoti, ki višinski razliko v nivoju terena v smeri sever-jug premagujejo s stopnicami in klančinami.

Predvidena je umestitev 4 objektov – prvi objekt (objekt 1 - K+P+M) je večjih gabaritov je umeščen v SZ del parcele ob predvideni dovoz in poleg apartmajev vsebuje prostore za recepcijo in skupne tehnične prostore s kotlovnico za celotno naselje. V nadaljevanju so umeščeni trije objekti manjših gabaritov (objekt 2,3,4, - K+P+M), ki so umeščeni v nivo nad in pod dostopno cesto.

3.3 OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE OBJEKTOV

Vhodi v objekt so na daljših staricah južno iz spodnjega nivoja v klet ter severno iz zgornjega nivoja v pritličje. Objekti so etažnosti K+P+M. Predvidena je mansadra z višino kolenčnega zidu do 1.5 m s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta.

Predvidena je fazna izgradnja oz. dokončanje objektov po vrstnem redu 1, nato objekt 2 ali 3 in na koncu 2 ali 3 in objekt 4.

OBJEKT 1

Objekt je predvidenih tlorisnih gabaritov ca. 25.0 x 10.0 m in poleg apartmajev služi kot osrednji objekt predvidenega naselja. V pritličju bo recepcija s servisnimi in tehničnimi prostori, garaža za pripomočke (kolesa, sani za izposojanje...) centralna kotlovnica za celotno naselje z dostopom za dostavo sekancev z nivoja občinske ceste. Ob objektu je predvidena ploščad za pranje in servisiranje koles in skupen prostor pred recepcijo.

Vhodi do pritličnega dela bodo z dostopne ceste. Spodnja apartmaja imata tudi prostor za teraso ob vseh. Spodnja apartmaja sta enosobna z večjim prostorom za kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z raztegljivo sedežno garnituro, ter ločeno spalnico

Zgoraj so predvideni 4 duplex apartmaji z večjim prostorom za kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z raztegljivo sedežno garnituro, ter kopalnico. Ob vhodu je stopnišče v zgornjo mansardno etažo, kjer sta dve spalnici s 4 ležišči.

Velikost bivalnih enot v zgornjih etažah ob predvideni umestitvi skupnega notranjega alu zunanjih stopnišč, namesto duplex apartmajev omogoča tudi ločene manjše apartmaje v mansardni etaži.

OBJEKTI 2 3 4

Objekt bo tlorisnih gabaritov ca. 12.0 x 8.0 m, tlorisno razdeljen na levi in desni del z apartmajema.

Vhodi do pritličnega dela bodo z zgornjega nivoja.

Spodnja apartmaja sta enosobna z večjim prostorom za kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z raztegljivo sedežno garnituro, ter ločeno spalnico

Zgoraj so predvideni duplex apartmaji z večjim prostorom za kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z raztegljivo sedežno garnituro, ter kopalnico. Ob vhodu je stopnišče v zgornjo mansardno etažo, kjer sta dve spalnici s 4 ležišči.

Ob krajših stranicah je možna umestitev teras z dostopi iz apartmajev, ki sta višinsko ločeni z opornim zidom.

3.4 KAPACITETA BIVALNIH ENOT

1. OBJEKT 1

- 1.1. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 1.2. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 1.3. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi
- 1.4. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi
- 1.5. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi
- 1.6. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi

Skupaj 6 apartmajev

2. OBJEKT 2

- 2.1. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 2.2. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 2.3. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi
- 2.4. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi

Skupaj 4 apartmaji

3. OBJEKT 3

- 3.1. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 3.2. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 3.3. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi
- 3.4. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi

Skupaj 4 apartmaji

4. OBJEKT 3

- 4.1. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 4.2. Klet - 1 spalnica – 2+2 osebi
- 4.3. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi
- 4.4. Pritličje +mansarda – duplex 4+2 osebi

Skupaj 4 apartmaji

SUPAJ NASELJE – 18 APARTMAJEV

Možnost dodatnih 4 apartmajev v mansardi objekta 1.

3.5 KOMUNALNA OSKRBA

Elektro omrežje: Pod pogoji upravljavca elektro omrežja, se načrtovane stavbe v sklopu OPPN, priključijo na nizkonapetostno elektro omrežje iz obstoječih transformatorskih postaj, ki se nahajajo v neposredni bližini obravnavanega območja.

Ocenjena priključna/odjemna moč po apartmaju znaša ca. 4 kW. Priključna moč za posamezni objekt je podana v nadaljevanju.

Na strehah posameznih objektov se omogoči možnost postavitve fotonapetostne elektrarne (FE). Glede na razpoložljivo površino strehe ocenjujemo moč FE ca. 10 kWp na manjšem objektu in ca. 20 kW na večjem objektu. Skupno ca. 50 kWp na predmetnem območju.

Priključne moči in proizvodnja EE naprave po objektu:

OBJEKT 1:

- priključna moč: 25 kW
- proizvodnja el. energije (iz FE): 20 kWp

OBJEKT 2:

- priključna moč: 15 kW
- proizvodnja el. energije (iz FE): 10 kWp

OBJEKT 3:

- priključna moč: 15 kW
- proizvodnja el. energije (iz FE): 10 kWp

OBJEKT 4:

- priključna moč: 15 kW
- proizvodnja el. energije (iz FE): 10 kWp

Vodovodno omrežje: Novo apartmajsko naselje se priključuje na obstoječe javno vodovodno omrežje Rogle. Potrebno je zgraditi novo javno vodovodno in hidrantno omrežje za zagotavljanje pitne in požarne vode. Točko priključitve poda upravljavec javnega vodovodnega omrežja.

Kanalizacija: Na območju novega apartmajskega naselja se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Zgradi se nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda s končno točko čiščenja v obstoječi čistilni napravi Rogla. Za odvajanje padavinskih voda se v sklopu posamezne gradbene parcele uredijo zadrževalniki padavinske vode, ki se nato porabi kot sanitarna voda. Viški padavinske vode se spelje v lastne ponikovalnice, ki se uredijo v sklopu posamezne gradbene parcele oz. se odpeljejo v površinske odvodnike v skladu s pogoji upravljavca kanalizacije in na podlagi geomehanskega poročila.

Elektronske komunikacije: Potrebna je izgradnja telekomunikacijskega omrežja. Točko priključitve poda upravljavec telekomunikacijskega omrežja.

Ogrevanje: Predvideno je ogrevanje objektov na lesno biomaso (sekanci) s skupnim zalogovnikom in kotlovnico v objektu 1. Znotraj gradbene parcele se iz objekta 1 izvede daljinski razvod za ogrevanje objektov 2, 3 in 4.

4. USMERITVE ZA NADALJNJE PROJEKTIRANJE

4.1 ZASNOVA CELOTNEGA OBMOČJA

Osnovno vodilo za razmestitev objektov na območju strokovne podlage je bilo umeščanje najustreznejše prometne mreže, saj je bila zaradi specifičnosti terena (strmejši naklon) le ta izredno zahtevna. Glede na potek terena in njegovih plastnic je glavna dostopna cesta umeščena v smeri vzhod – zahod s priključkom na obstoječo dostopno cesto v osrednjem delu območja strokovne podlage. V najnižjem delu se iz glavne dostopne ceste odcepi cestni krak v smeri proti zahodu. S takim potekom je omogočen optimalen dostop do vseh načrtovanih stavb. Glavna dostopna cesta se v vzhodnem delu zaključi z obračališčem ob katerem se umesti servisni objekt oz. ekološki otok. V ravninskem delu glavne dostopne ceste se uredijo pravokotna obojestranska parkirišča (ca. 100 parkirnih mest), ki so javnega značaja in se namenijo parkiranju turistom v apartmajskem naselju stavb 10 do 15. Ostali objekti si morajo zagotoviti lastno parkiranje v sklopu svoje gradbene parcele in sicer na terenu ali v sklopu kletne etaže objekta. Za stavbe 1, 2, 3, 4 in 9 se lahko parkirišča uredijo tudi vzdolž obstoječe dostopne ceste.

V sklopu ureditve javne prometnice in javnih parkirišč bo potrebna izvedba večjih kamnitih opornih zidov, ki se na vrhu ogradijo z leseno varnostno ograjo.

Na območju je formiranih deset gradbenih parcel znotraj katerih se lahko gradijo apartmajске stavbe. Znotraj posamezne parcele se lahko gradi ena večja apartmajska stavba ali pa več manjših bungalovov. Pri tem je treba upoštevati določen faktor zazidanosti (FZ).

Na območju je načrtovanih 15 stavb znotraj katerih se uredi do 18 apartmajev /enoto, ki so različnih velikosti. Stavbe se locirajo vzporedno s plastnicami terena in sicer tako, da je daljša stranica vzporedna s plastnicami.



Slika 3: Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1.1 GABARITI OBJEKTOV

Maksimalni tlorisni gabarit posamezne stavbe kjer se uredijo apartmaji je 25,0 x 10,0 m.

Etažnost stavb je K + P + M. V kletni etaži se lahko uredijo servisni prostori ter parkirišča.

Servisni objekt je pritlične izvedbe.

Maksimalna višina kolenčnega zidu v mansardi je do 1,50 m. Višja višina se šteje za polno etažo.

Tik ob stavbi je možna postavitve nadstrešnice velikosti do 20 m² ter maksimalne višine ene etaže osnovne stavbe.

V sklopu posamezne gradbene parcele se lahko na zunanjih površinah kot samostojne stavbe postavijo senčnice velikosti do 20 m² pritlične izvedbe.

Na parkirišči urejenimi na zunanjem terenu se lahko postavijo nadstrešnice za avtomobile, ki pa morajo biti oblikovno poenotene z ostalimi nadstrešnicami za avtomobile v apartmajskem naselju.

4.1.2 OBLIKOVANJE STAVB

Pri načrtovanju apartmajskega naselja je treba uporabiti kvalitetne oblikovne, funkcionalne in tehnološke rešitve, ki upoštevajo klimatske razmere, tradicijo krajevne gradnje, sodoben arhitekturni izraz (kubus, razmerja materialov, gradbenih in oblikovnih detajlov, barv ...) in trajnostni razvoj.

Streha: V osnovi simetrična dvokapnica naklona 40 do 45 stopinj. Na strehi je možna izvedba poljubnih odprt in izsidkov. Streha le teh morajo biti ravne. Kritina vseh streh naj bo betonska, temno sive ali temno rjave barve. Strešni detajli pri dvokapnih strehah se izvedejo iz pločevine. Kritina ravne strehe je poljubna (PVC, prod, zelena streha ipd.).

Fasada: Omet v beli ali naravni zemeljski barvi. Možne so kombinacije z lesom in naravnim kamnom.

Servisna stavba mora upoštevati oblikovne pogoje, ki so določeni za apartmajsko stavbo.

Senčnice morajo biti lesene, krite s simetrično dvokapno streho, enake kritine in naklona kot osnovna stavba h kateri pripada.

Nadstrešnice za avtomobile morajo biti lesene, krite z ravno streho.

4.1.3 FAKTOR ZAZIDANOSTI

Faktor zazidanosti (FZ) za apartmajske stavbe je max. 0,5. Faktor zazidanosti predstavlja maksimalno zazidano površino vseh stavb na pripadajočo gradbeno parcelo.

4.1.4 UREJANJE ZUNANJIH POVRŠIN

Na območju apartmajskega naselja je treba v maksimalni možni meri ohranjati obstoječ gozd oz. posamezna zdrava drevesa oz. po končani gradnji obvezno zasaditi avtohtona iglasta drevesa (smreka). Na vsaki gradbeni parceli je treba ohraniti oz. na novo zasaditi vsaj 10 smrek. Ostale površine se zatravijo.

Na parceli javne zelene površine se ohrani zdrava drevesa oz. se jih nadomesti z novimi sadikami iste vrste. V sklopu teh parcel se lahko postavi urbana oprema.

Oporni zidovi so kamniti (kamnite zložbe) ali betonski obloženi z naravnim kamnom.

Ograje so lesene.

4.2 ZASNOVA PROMETNE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Območje ni opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI).

Preko območja poteka le kanalizacija za odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda s končno dispozicijo v obstoječi čistilni napravi Rogla.

Za zagotovitev minimalne komunalne oskrbe novega apartmajskega naselja je treba zgraditi novo javno prometnico, javno vodovodno, električno in kanalizacijsko omrežje. Za optimalno obratovanje naselja se uredi tudi optično telekomunikacijsko omrežje.

Javne ceste in parkirišča: Stavbe morajo potrebna parkirna mesta zagotoviti v sklopu svojih gradbenih parcel (na terenu ali v kletni etaži).

Zagotoviti je treba minimalno 1 PM na apartma. Če bo v sklopu apartmajske stavbe tudi podporno osebje (receptor, osebe za čiščenje, natakarji, vzdrževalci ipd.) je treba zanje zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto na dve takšni osebi.

Elektro omrežje: za normalno funkcioniranje celotnega območja pozidave predvidne s strokovno podlago je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje (ob glavni dostopni cesti) iz katere se uredi novo nizkonapetostno elektro omrežje ter javna razsvetljava javnih površin. V prvi fazi gradnje je možna izvedba nizkonapetostnega elektro omrežja tudi iz obstoječih transformatorskih postaj, če le ta omogoča dodatno obremenitev in pod pogoji upravljavca elektro omrežja. Točko priključitve nove transformatorske postaje na srednjenapetostno elektro omrežje poda upravljavec elektro omrežja.

Vodovodno omrežje: novo apartmajsko naselje se priključuje na obstoječe javno vodovodno omrežje Rogle. Potrebno je zgraditi novo javno vodovodno in hidrantno omrežje za zagotavljanje pitne in požarne vode. Točko priključitve poda upravljavec javnega vodovodnega omrežja.

Kanalizacija: Na območju novega apartmajskega naselja se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Zgradi se nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda s končno točko čiščenja v obstoječi čistilni napravi Rogla. Za odvajanje padavinskih voda se v sklopu posamezne gradbene parcele uredijo zadrževalniki padavinske vode, ki se nato porabi kot sanitarna voda. Viški padavinske vode se spelje v lastne ponikovalnice, ki se uredijo v sklopu posamezne gradbene parcele oz. se odpeljejo v površinske odvodnike v skladu s pogoji upravljavca kanalizacije in na podlagi geomehanskega poročila.

Elektronske komunikacije: Potrebna je izgradnja telekomunikacijskega omrežja. Točko priključitve poda upravljavec telekomunikacijskega omrežja.

5. GRAFIČNE PRILOGE

LOKACIJSKI PRIKAZI

001	Pregledna situacija	M 1:1000
002	Situacija obstoječega stanja s parcelnimi mejami	M 1:250
003	Gradbena in ureditvena situacija (izbrana varianta)	M 1:250
004	Komunalna oskrba	M 1:250

VARIANTNE REŠITVE

010	Gradbena in ureditvena situacija - variantna 1	M 1:250
020	Gradbena in ureditvena situacija - variantna 2	M 1:250
030	Gradbena in ureditvena situacija - variantna 3	M 1:250

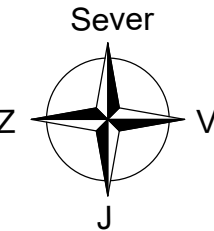
ZASNOVA PREDVIDENIH OBJEKTOV

110	Programska zasnova objektov – varianta 1	M 1:250
-----	--	---------



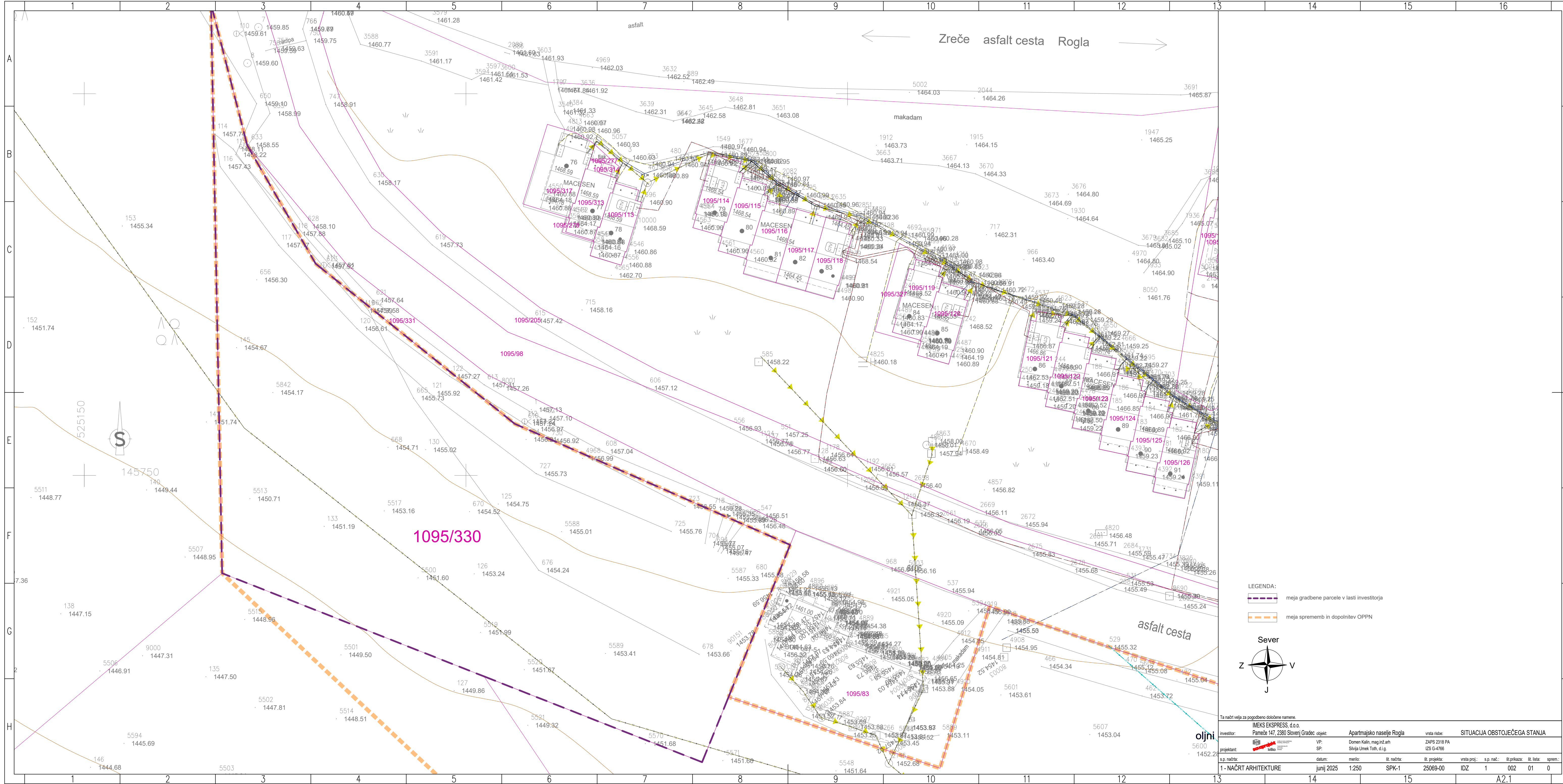
LEGENDA:

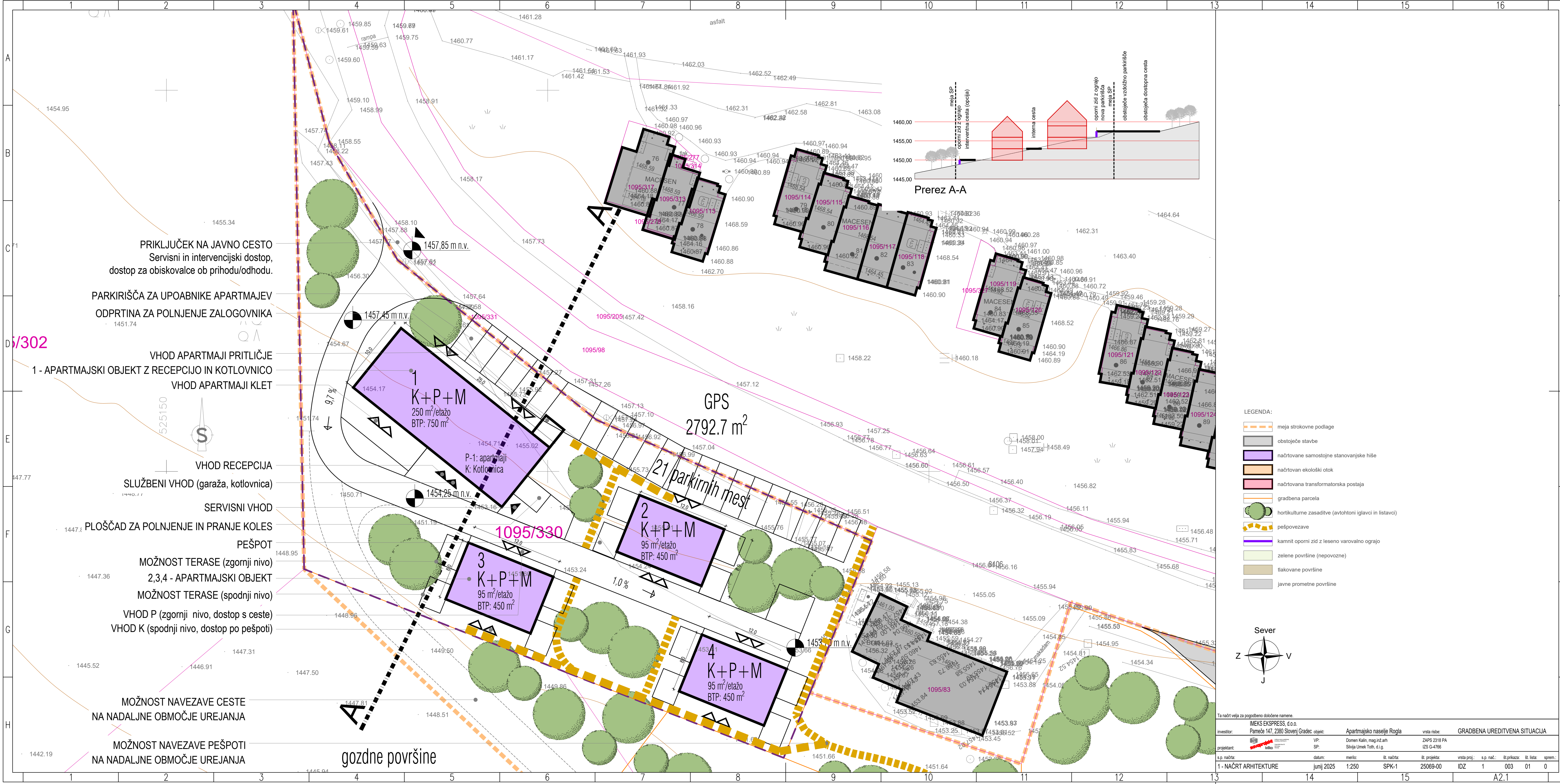
- meja gradbene parcele v lasti investitorja
- meja strokovne podlage
- meja državnega prostorskega izvedbenega akta - v pripravi
- meja občinskega prostorskega izvedbenega akta
- državna cesta

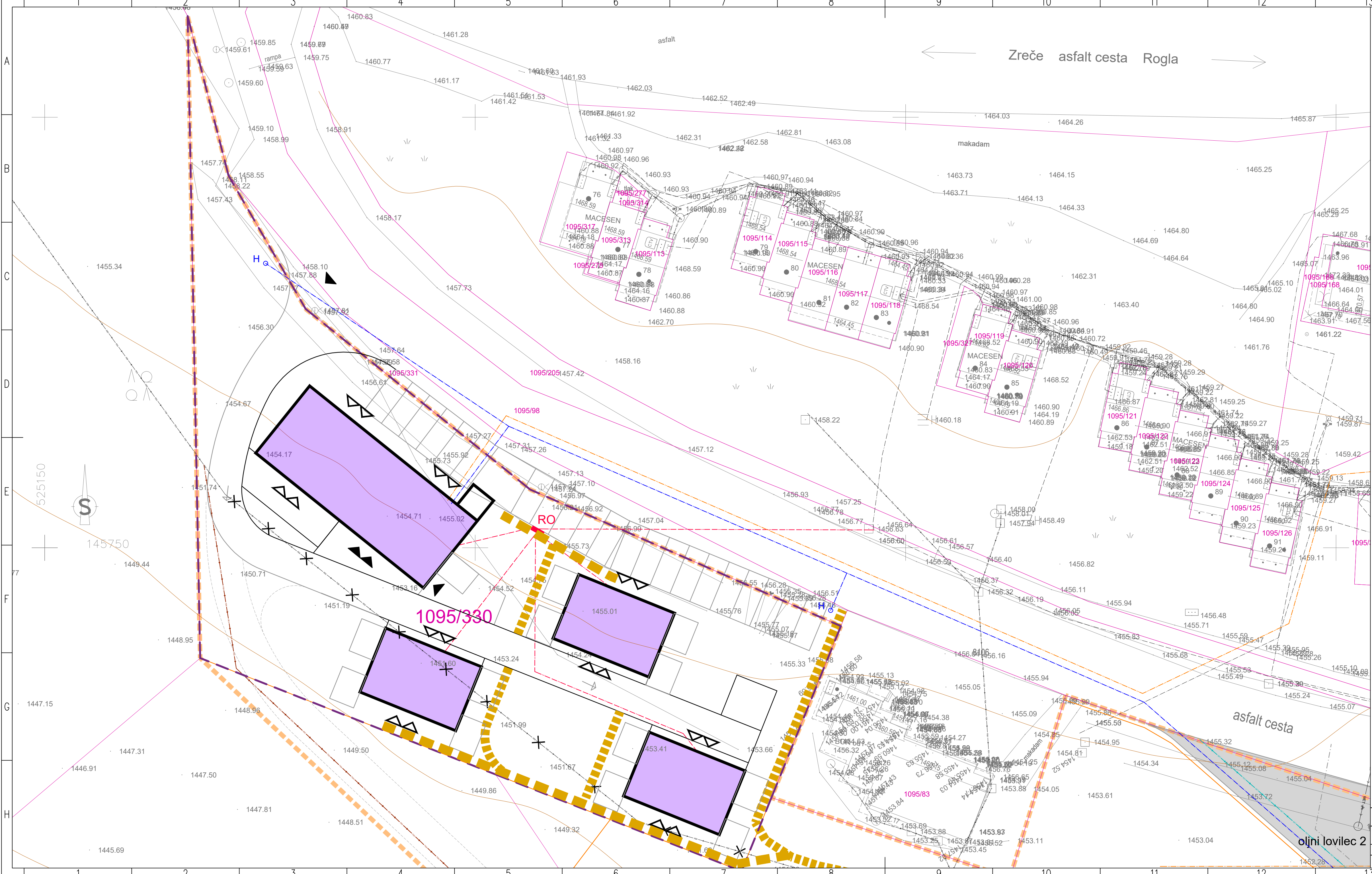


Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

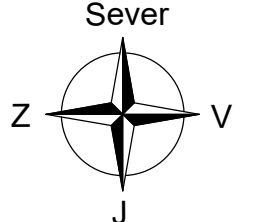
IMEKS EKSPRESS, d.o.o.										
investitor:	Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec			objekt:	Apartmajsko naselje Rogla		vrsta risbe:	PREGLEDNA SITUACIJA		
projektant:		VP:	Domen Kalin, mag.inž.arh			ZAPS 2318 PA				
		SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.			IZS G-4766				
s.p. načrta:		datum:	merilo:	št. načrta:	št. projekta:	vrsta proj.:	s.p. nač.:	št.prikaza:	št. lista:	sprem.:
1 - NAČRT ARHITEKTURE		junij 2025	1:1000	SPK-1	25069-00	IDZ	1	1	001	0



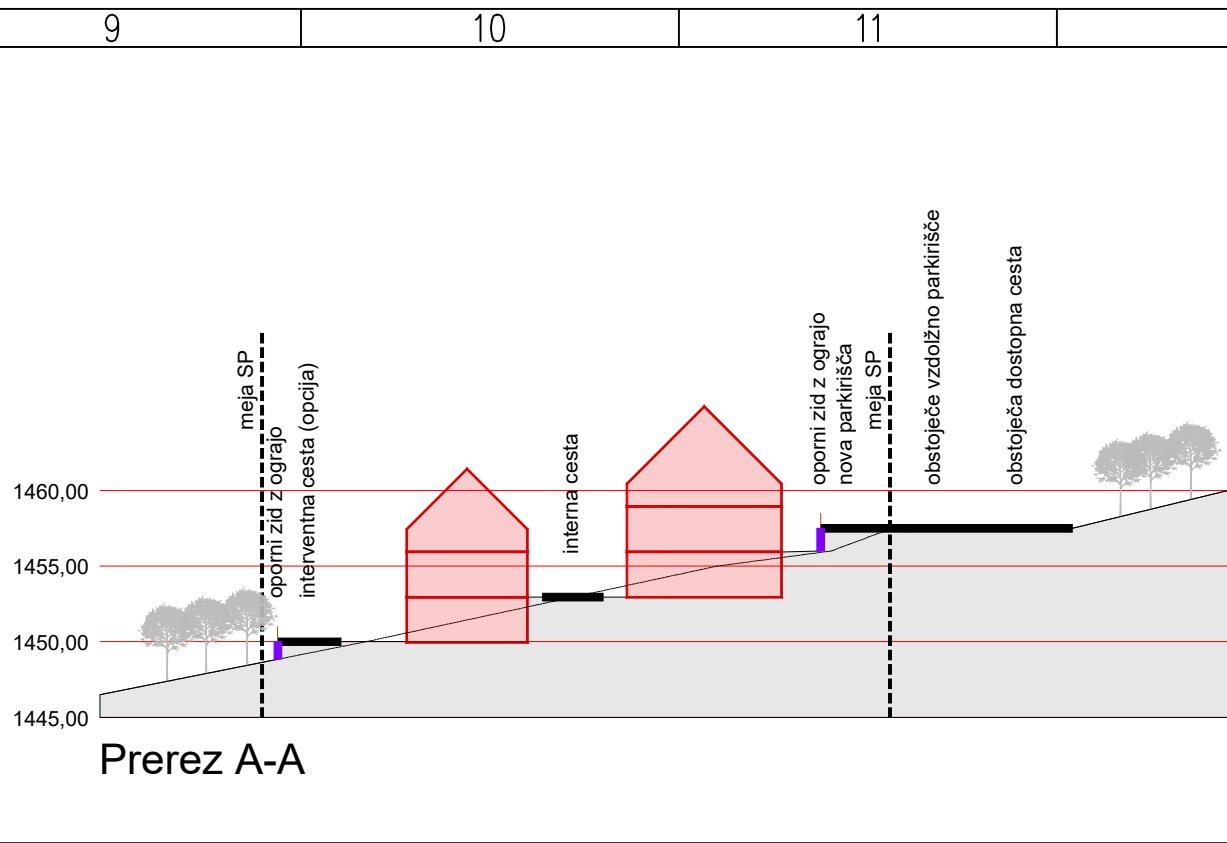
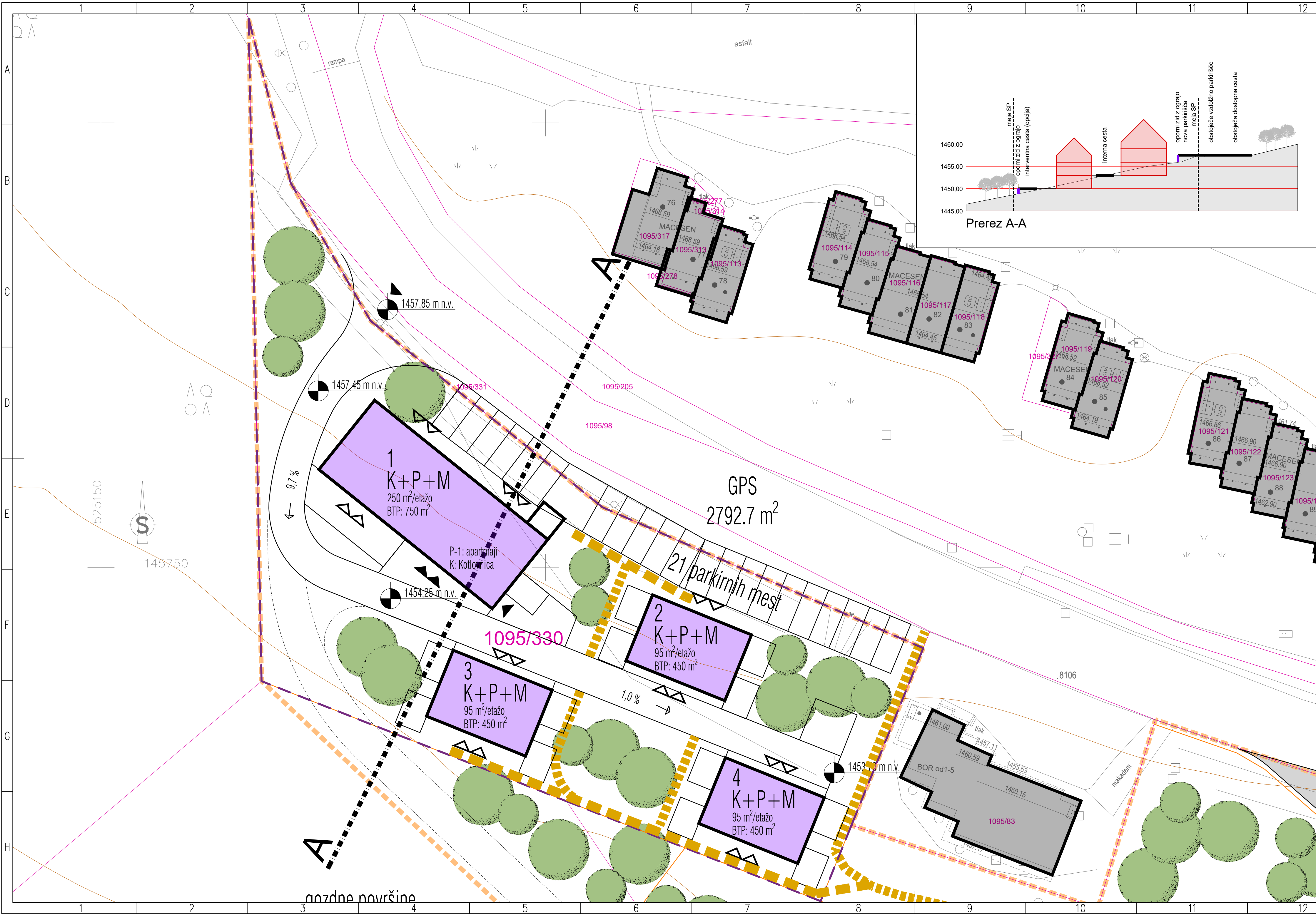




LEGENDA:		
obstoječe	predvideno	
		Javni vodovod
		Hidrant
		Transformatorska postaja
		Elektro omrežje - srednj napetostni kablovod (SN)
		Elektro omrežje - nizkonapetostni kablovod (NN)
		Elektro omrežje - javna razsvetjava (JR)
		Elektro omrežje - elektro kabelska kanalizacija
		Elektro omrežje - nizkonapetostna razdelilna omarica
		Javna komunalna odpadna (fekalna) kanalizacija
		Javna padavinska (meteorna) kanalizacija
		Lovilec olj
		Ponikovalnica čistih padavinskih voda
		Plinovodno omrežje
		Elektronske komunikacije
		Ekološki otok
		Ukinitev tras GJI



Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.									
investitor:		IMEKS EKSPRESS, d.o.o.		Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec		objekt:		Apartmajsko naselje Rogla	
projektant:		VP:		Domen Kalin, mag. inž. arh.		št. projekta:		ZAPS 2318 PA	
s.p. načrta:		SP:		Silvija Umek Toth, d.l.g.		vzsta. proj.:		IZS G-4766	
1 - NAČRT ARHITEKTURE		datum:		junij 2025		1:250		SPK-1	
		merilo:		št. prikaza:		004		01	
		št. lista:		sprem.		0			



VARIANTA 1 - parkiranje ob cesti

- Skupno število PM: 23
- Število bivalnih enot: 20-25

OBJEKT 1

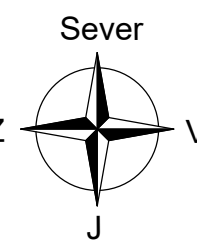
- Klet: 2 app. Tehnični prostori, kotlovnica
- Pritličje: 4 app.
- Nadstropje: 4 app.

OBJEKTI 2-4

- Pritličje: 2 app.
- Nadstropje: 2 app.
- Mansadra: duplex iz 1. nad. (spalni del)

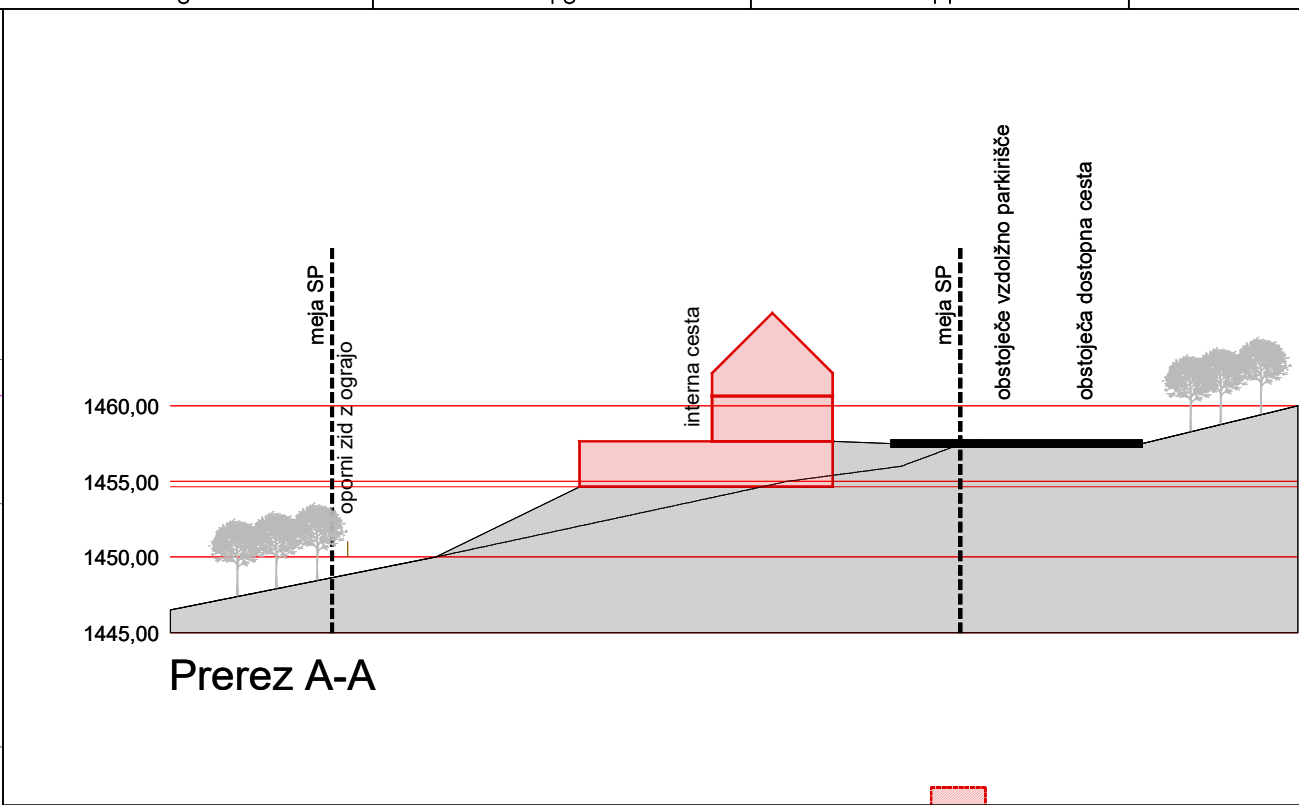
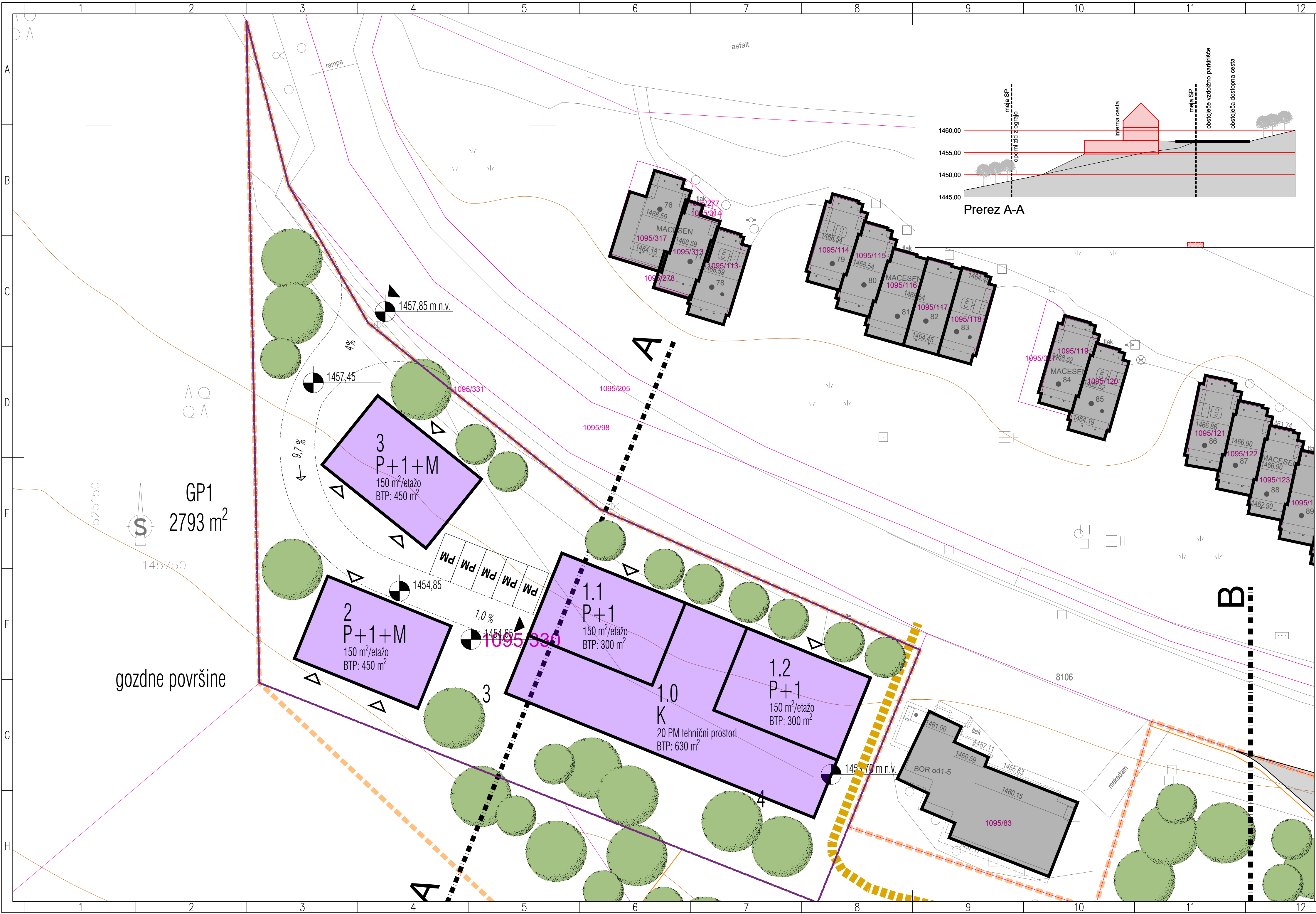
LEGENDA:

- meja gradbene parcele
- obstoječe stavbe
- načrtovane samostojne stanovanjske hiše
- dostop za vozila
- vhod v objekt
- hortikulture zasaditve (avtohtoni iglavci in listavci)
- pešpovezave



Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

investitor:	IMEKS EKSPRESS, d.o.o.	VP:	Domen Kalin, mag. inž. arh.	vrsta risbe:	Varianta 1
projektant:	Pameše 147, 2380 Slovenj Gradec	SP:	Silvija Umek Toth, d.l.g.	št. projekta:	GRADBENA UREDITVENA SITUACIJA
s.p. načrta:	1 - NAČRT ARHITEKTURE	datum:	junij 2025	št. projekta:	ZAPS 2318 PA
1:250		merilo:	SPK-1	vrsta proj.:	IZS G-4766
		št. načrta:	25069-00	s.p. načr.:	IDZ
		št. prikaza:	1	št. lista:	020
		št. lista:	01	sprem.:	0



VARIANTA 3 - kletna garaža

- Škupno število PM: 25
- Število bivalnih enot: 20-25

OBJEKT 1

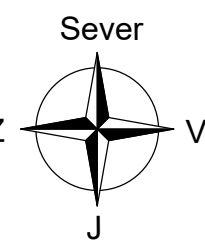
- Klet: Tehnični prostori, parkirišča
- Pritličje: 2-3 app.
- Nadstropje: 2-3 app.

OBJEKTI 2-3

- Pritličje: 2-3 app.
- Nadstropje: 2-3 app.
- Mansarda: 2 app. /duplex iz 1. nad.

LEGENDA:

- meja gradbene parcele
- obstoječe stavbe
- načrtovane samostojne stanovanjske hiše
- dostop za vozila
- vhod v objekt
- hortikulturene zasaditve (avtohtoni iglavci in listavci)
- pešpovezave



Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

investitor:	IMEKS EKSPRESS, d.o.o.	VP:	Domen Kalin, mag. inž. arh.	vrsta risbe:	Varianta 3
projektant:	Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec	SP:	Silvija Umek Toth, d.l.g.	št. projekta:	GRADBENA UREDITVENA SITUACIJA
s.p. načrta:	1 - NAČRT ARHITEKTURE	datum:	junij 2025	št. prikaza:	030
merilo:	1:250	št. načrta:	SPK-1	št. lista:	01
št. projekta:	25069-00	vrsta proj.:	IDZ	št. lista:	0

Architectural floor plan for a residential complex, divided into two main sections: **OBJEKT 1 - K+P+M (1)** and **OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M**.

The plan is organized into a grid with columns numbered 1 to 8 and rows labeled A to F.

OBJEKT 1 - K+P+M (1):

- M (Spalni del duplex apartmajev):** Located in the top left, showing a duplex apartment layout with a bedroom and living area. (Možno 4 dodatni apartmaji z zunanjim stopniščem - 1) BTP app: 120 m²
- P (2 apartmaja - duplex bivalni del):** Located in the middle left, showing two duplex apartments. BTP app: 120 m² vhodi z zgornjega nivoja
- K (2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani):** Located in the bottom left, showing two apartments, a reception area, a boiler room, and a bicycle/scooter garage. BTP app: 60 m² vhodi s spodnjega nivoja
- Other areas:** 1 - App (dupleks) 3 / 4, 1 - App (dupleks) 5 / 6, and a larger area labeled 1 - App 1 / 2 and Recepcija / garaža / kotlovnica (120 m²) at the bottom.

OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M:

- M (Spalni del duplex apartmajev):** Located in the top right, showing a duplex apartment layout. BTP app: 90 m² vhodi z zgornjega nivoja
- P (2 apartmaja - duplex):** Located in the middle right, showing two duplex apartments. BTP app: 90 m² vhodi z zgornjega nivoja
- K (2 apartmaja):** Located in the bottom right, showing two apartments. BTP app: 45 m² vhodi s spodnjega nivoja
- Other areas:** 2,3,4 - App (dupleks) 3 / 4 and 2,3,4- App.1 / 2.

Legend:

- K:** 2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani
- P:** 2 apartmaja - duplex
- M:** Spalni del duplex apartmajev

Scale and Orientation:

- Scale: 1:250
- Orientation: North arrow pointing towards the top right.

Table:

investitor:	IMEKS EKSPRESS, d.o.o.	objekt:	Apartmajsko naselje Rogla	vrsta risbe:	PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV
projektant:	Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec	VP:	Domen Kalin, mag.inž.arh	ZAPS 2318 PA	
s.p. načrta:		SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766	
datum:	junij 2025	merilo:	1:250	št. projekta:	25069-00
vrsta proj.:	IDZ	s.p. nač.:	1	št.prikaza:	110
št. lista:	01	sprem.:	0		

[illegible]

OBJEKT 1 - K+P+M (1)

M
Spalni del duplex apartmajev
(Možno 4 dodatni apartmaji z zunanjim stopniščem - 1)
BTP app: 120 m²

P
2 apartmaja - duplex bivalni del
BTP app: 120 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani
BTP app: 60 m²
vhodi s spodnjega nivoja

Vkopani del Odprtina za zalogovnik
Skladišče TP Kotlovnica
Recepcija Garaža

1- App (dupleks) 3 / 4 1- App (dupleks) 5 / 6

1- App 1 / 2 Recepcija / garaža / kotlovnica (120 m²)

OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M

M
Spalni del duplex apartmajev

P
2 apartmaja - duplex
BTP app: 90 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja
BTP app: 45 m²
vhodi s spodnjega nivoja

Vkopani del

2,3,4- App (dupleks) 3 / 4

2,3,4- App.1 / 2

Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

investitor:				objekt:		vrsta risbe:	
IMEKS EKSPRESS, d.o.o. Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec				Apartmajsko naselje Rogla		Varianta 1 PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV	
projektant:				VP:		ZAPS 2318 PA	
				SP:		IZS G-4766	
s.p. načrta:	datum:	merilo:	št. načrta:	št. projekta:	vrsta proj.:	s.p. nač.: št.prikaza:	št. lista: sprem.:
1 - NAČRT ARHITEKTURE	juni 2025	1:250	SPK-1	25069-00	IDZ	1 110 01	0

[illegible]

OBJEKT 1 - K+P+M (1)

M
Spalni del duplex apartmajev
(Možno 4 dodatni apartmaji z zunanjim stopniščem - 1)
BTP app: 120 m²

P
2 apartmaja - duplex bivalni del
BTP app: 120 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani
BTP app: 60 m²
vhodi s spodnjega nivoja

1 - App (dupleks) 3 / 4

1 - App (dupleks) 5 / 6

Vkopani del

Odprtina za zalogovnik

Skladišče TP Kotlovnica

Recepcija Garaža

1- App 1 / 2

Recepcija / garaža / kotovnica (120 m²)

OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M

M
Spalni del duplex apartmajev

P
2 apartmaja - duplex
BTP app: 90 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja
BTP app: 45 m²
vhodi s spodnjega nivoja

2,3,4 - App (dupleks) 3 / 4

Vkopani del

2,3,4- App.1 / 2

Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

investitor:

IMEKS EKSPRESS, d.o.o.
Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec

objekt:

Apartmajsko naselje Rogla

vrsta risbe:

Varianta 1
PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV

projektant:

IMEKS

IZS

VP:
Domen Kalin, mag.inž.arh
SP:
Silvija Umek Toth, d.i.g.

ZAPS 2318 PA
IZS G-4766

s.p. načrta:

datum:

merilo:

št. načrta:

št. projekta:

vrsta proj.:

s.p. nač.:

št.prikaza:

št. lista:

sprem.:

1 - NAČRT ARHITEKTURE

juni 2025

1:250

SPK-1

25069-00

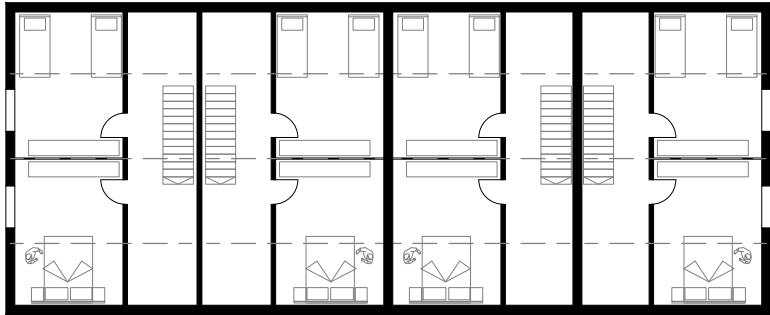
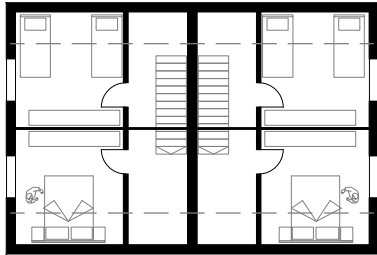
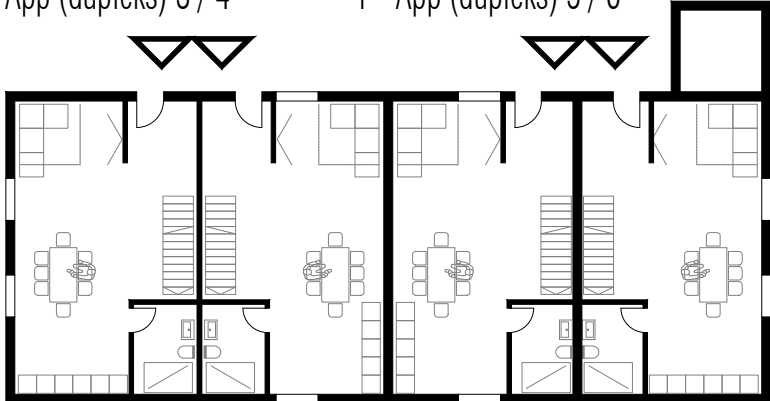
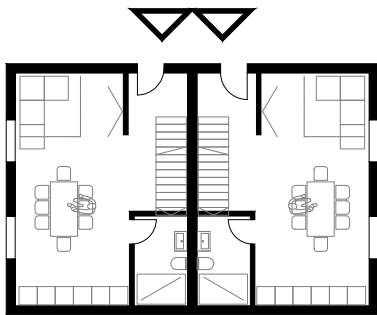
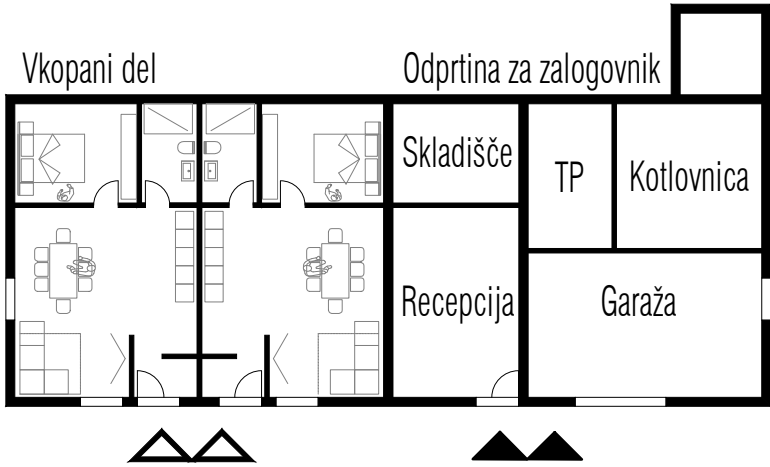
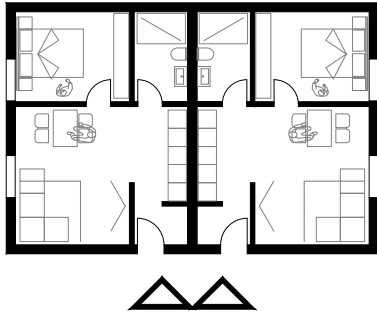
IDZ

1

110

01

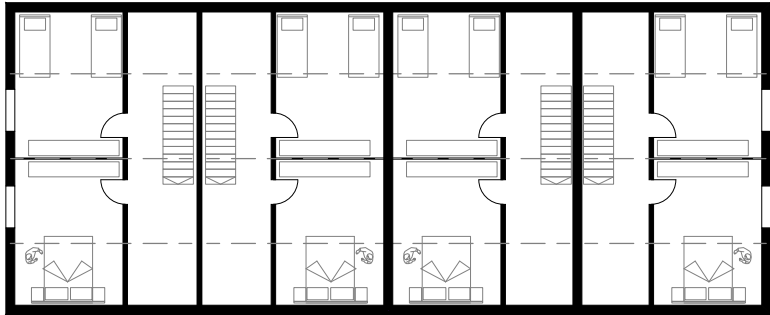
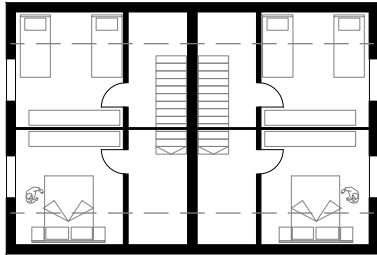
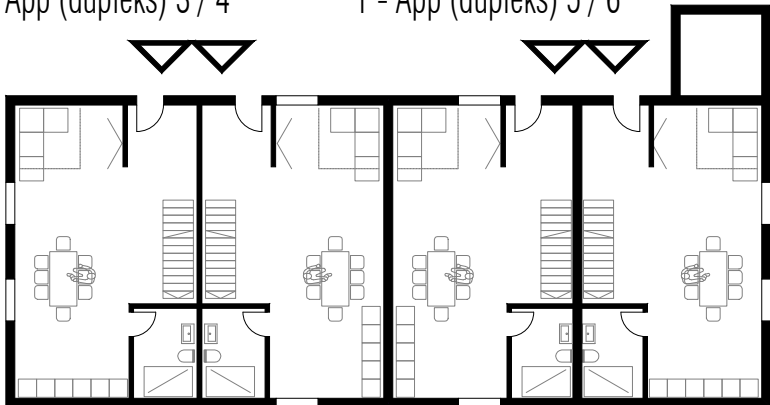
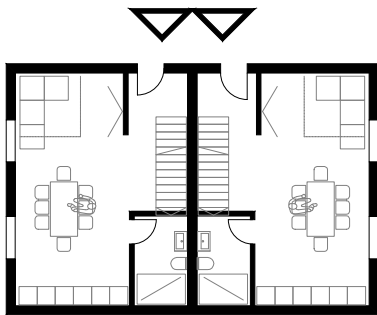
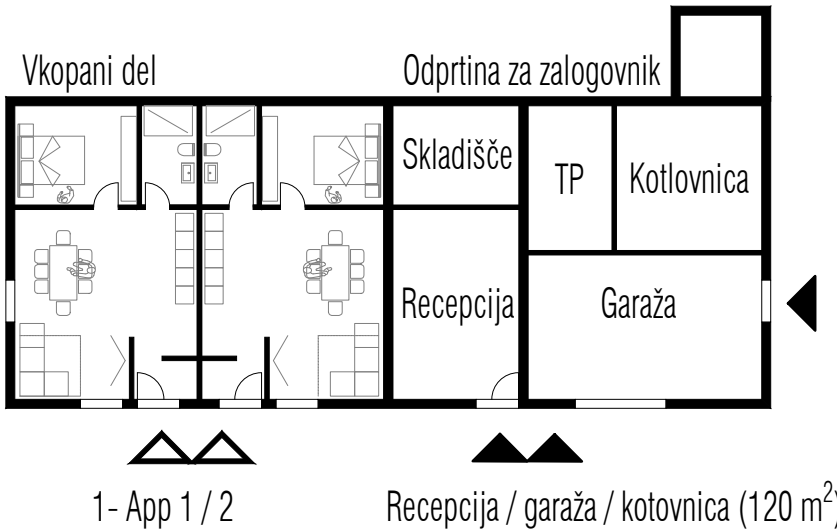
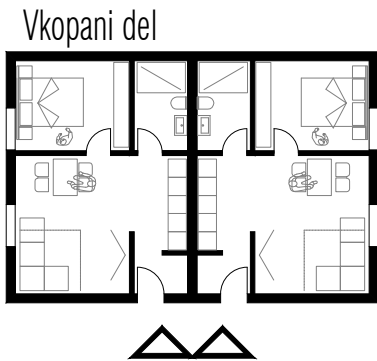
0

	1	2	3	4	5	6	7	8	
A	OBJEKT 1 - K+P+M (1)				OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M				
B	M Spalni del duplex apartmajev (Možno 4 dodatni apartmaji z zunanjim stopniščem - 1) BTP app: 120 m² 				M Spalni del duplex apartmajev 				
C	P 2 apartmaja - duplex bivalni del BTP app: 120 m² vhodi iz zgornjega nivoja 1 - App (dupleks) 3 / 4 1 - App (dupleks) 5 / 6 				P 2 apartmaja - duplex BTP app: 90 m² vhodi iz zgornjega nivoja 2,3,4 - App (dupleks) 3 / 4 				
D									
E	K 2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani BTP app: 60 m² vhodi s spodnjega nivoja Vkopani del Odprtina za zalogovnik Skladišče TP Kotlovnica Recepcija Garaža 1-App 1 / 2 Recepcija / garaža / kotlovnica (120 m²) 				K 2 apartmaja BTP app: 45 m² vhodi s spodnjega nivoja Vkopani del 2,3,4- App.1 / 2 				
F									

Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

investitor:	IMEKS EKSPRESS, d.o.o. Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec	objekt:	Apartmajsko naselje Rogla		vrsta risbe:	Varianta 1 PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV	
projektant:	 Silvana Umek Toth d.i.g.	VP:	Domen Kalin, mag.inž.arh	ZAPS 2318 PA	IZS G-4766		
s.p. načrta:	datum:	merilo:	št. načrta:	št. projekta:	vrsta proj.:	s.p. nač.:	št.prikaza:
1 - NAČRT ARHITEKTURE	juni 2025	1:250	SPK-1	25069-00	IDZ	1	110
						01	0

[illegible]

	1	2	3	4	5	6	7	8																																																	
A	OBJEKT 1 - K+P+M (1) M Spalni del duplex apartmajev (Možno 4 dodatni apartmaji z zunanjim stopniščem - 1) BTP app: 120 m² 				OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M M Spalni del duplex apartmajev 				B																																																
B																																																									
C	P 2 apartmaja - duplex bivalni del BTP app: 120 m² vhodi z zgornjega nivoja  1 - App (dupleks) 3 / 4 1 - App (dupleks) 5 / 6				P 2 apartmaja - duplex BTP app: 90 m² vhodi z zgornjega nivoja  2,3,4 - App (dupleks) 3 / 4				C																																																
D																																																									
E	K 2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani BTP app: 60 m² vhodi s spodnjega nivoja  Vkopani del Odprtina za zalogovnik Skladišče TP Kotlovnica Recepcija Garaža 1- App 1 / 2 Recepcija / garaža / kotovnica (120 m²)				K 2 apartmaja BTP app: 45 m² vhodi s spodnjega nivoja  Vkopani del 2,3,4- App.1 / 2				E																																																
F					Ta načrt velja za pogodbeno določene namene. <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">investitor:</th> <th colspan="2">objekt:</th> <th colspan="2">vrsta risbe:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">IMEKS EKSPRESS, d.o.o. Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec</td> <td colspan="2">Apartmajsko naselje Rogla</td> <td colspan="2">Varianta 1 PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">projektant:</td> <td>VP:</td> <td>Domen Kalin, mag.inž.arh</td> <td>ZAPS 2318 PA</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>SP:</td> <td>Silvija Umek Toth, d.i.g.</td> <td>IZS G-4766</td> <td></td> </tr> <tr> <td>s.p. načrta:</td> <td>datum:</td> <td>merilo:</td> <td>št. načrta:</td> <td>št. projekta:</td> <td>vrsta proj.:</td> </tr> <tr> <td>1 - NAČRT ARHITEKTURE</td> <td>junij 2025</td> <td>1:250</td> <td>SPK-1</td> <td>25069-00</td> <td>IDZ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>s.p. nač.: št.prikaza: št. lista: sprem.:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1 110 01 0</td> </tr> </tbody> </table>				investitor:		objekt:		vrsta risbe:		IMEKS EKSPRESS, d.o.o. Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec		Apartmajsko naselje Rogla		Varianta 1 PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV		projektant:		VP:	Domen Kalin, mag.inž.arh	ZAPS 2318 PA				SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766		s.p. načrta:	datum:	merilo:	št. načrta:	št. projekta:	vrsta proj.:	1 - NAČRT ARHITEKTURE	junij 2025	1:250	SPK-1	25069-00	IDZ						s.p. nač.: št.prikaza: št. lista: sprem.:						1 110 01 0	F
investitor:		objekt:		vrsta risbe:																																																					
IMEKS EKSPRESS, d.o.o. Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec		Apartmajsko naselje Rogla		Varianta 1 PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV																																																					
projektant:		VP:	Domen Kalin, mag.inž.arh	ZAPS 2318 PA																																																					
		SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766																																																					
s.p. načrta:	datum:	merilo:	št. načrta:	št. projekta:	vrsta proj.:																																																				
1 - NAČRT ARHITEKTURE	junij 2025	1:250	SPK-1	25069-00	IDZ																																																				
					s.p. nač.: št.prikaza: št. lista: sprem.:																																																				
					1 110 01 0																																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	A3																																																

[illegible]

OBJEKT 1 - K+P+M (1)

M
Spalni del duplex apartmajev
(Možno 4 dodatni apartmaji z zunanjim stopniščem - 1)
BTP app: 120 m²

P
2 apartmaja - duplex bivalni del
BTP app: 120 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani
BTP app: 60 m²
vhodi s spodnjega nivoja

1 - App (dupleks) 3 / 4 1 - App (dupleks) 5 / 6

Vkopani del Odprtina za zalogovnik

Skladišče TP Kotlovnica
Recepcija Garaža

1- App 1 / 2 Recepcija / garaža / kotlovnica (120 m²)

OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M

M
Spalni del duplex apartmajev

P
2 apartmaja - duplex
BTP app: 90 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja
BTP app: 45 m²
vhodi s spodnjega nivoja

2,3,4 - App (dupleks) 3 / 4

Vkopani del

2,3,4- App.1 / 2

Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

investitor:	IMEKS EKSPRESS, d.o.o. Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec	objekt:	Apartmajsko naselje Rogla	vrsta risbe:	Varianta 1 PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV
projektant:	 IMEKS EKSPRESS, d.o.o. družba za arhitekturne, inženiringove, projektne, strokovne, izvedbene in druge storitve	VP:	Domen Kalin, mag.inž.arh	ZAPS 2318 PA	
s.p. načrta:		SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766	
datum:	juni 2025	merilo:	1:250	št. projekta:	25069-00
vrsta proj.:	IDZ	s.p. nač.: 1	št.prikaza: 110	št. lista: 01	sprem.: 0

1 - NAČRT ARHITEKTURE

OBJEKT 1 - K+P+M (1)

M
Spalni del duplex apartmajev
(Možno 4 dodatni apartmaji z zunanjim stopniščem - 1)
BTP app: 120 m²

P
2 apartmaja - duplex bivalni del
BTP app: 120 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja recepcija kotlovnica, garaža za kolesa/sani
BTP app: 60 m²
vhodi s spodnjega nivoja

1 - App (dupleks) 3 / 4 1 - App (dupleks) 5 / 6

Vkopani del Odprtina za zalogovnik

Skladišče TP Kotlovnica
Recepcija Garaža

1- App 1 / 2 Recepcija / garaža / kotlovnica (120 m²)

OBJEKT 2, 3, 4 - K+P+M

M
Spalni del duplex apartmajev

P
2 apartmaja - duplex
BTP app: 90 m²
vhodi z zgornjega nivoja

K
2 apartmaja
BTP app: 45 m²
vhodi s spodnjega nivoja

2,3,4 - App (dupleks) 3 / 4

Vkopani del

2,3,4- App.1 / 2

Ta načrt velja za pogodbeno določene namene.

investitor:	IMEKS EKSPRESS, d.o.o. Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec	objekt:	Apartmajsko naselje Rogla	vrsta risbe:	Varianta 1 PROGRAMSKA SHEMA OBJEKTOV
projektant:		VP:	Domen Kalin, mag.inž.arh	ZAPS 2318 PA	
s.p. načrta:		SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766	
datum:	juni 2025	merilo:	1:250	št. projekta:	25069-00
1 - NAČRT ARHITEKTURE				vrsta proj.:	IDZ
				s.p. nač.: 1	št.prikaza: 110
				št. lista: 01	sprem.: 0

A3



STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

NAROČNIK

ime in priimek ali naziv družbe

IMEX Ekspres d.o.o.

naslov ali sedež družbe

Pameče 47, 2380 Slovenj Gradec

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Ureditev EE omrežja na območju
OPPN apartmajsko naselje Rogla (vzhod)

vrste gradnje

☒ novogradnja – novozgrajen objekt
☐ rekonstrukcija ☐ odstranitev celotnega objekta

zahtevnost objekta

nezahteven objekt

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije

SP

številka projekta

126/25-SB

številka dokumentacije

126/25-SB-SP

datum izdelave

december 2025

datum spremembe

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

naslov

Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor

odgovorna oseba projektanta

Tatjana VOGRINEC BURGAR, univ.dipl.prav.

podpis odgovorne osebe projektanta

Digitalno podpisal
Arpad Gašl
Datum: 2025.12.05
07:54:59 +01'00

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

vodja projektiranja

Aleš ŽUŽELJ, univ.dipl.inž.el.

identifikacijska številka

E-1505

žig in podpis vodje projektiranja





UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

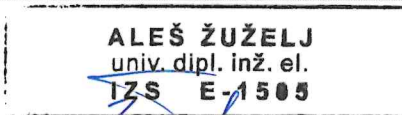
POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba Aleš ŽUŽELJ, univ.dipl.inž.el.

identifikacijska številka E-1505

navedba gradiv, ki so jih izdelali Ureditev EE omrežja

žig in podpis pooblaščenega inženirja





KAZALO VSEBINE

SPLOŠNI DEL

NASLOVNA STRAN DOKUMENTACIJE

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

KAZALO VSEBINE

SMERNICE

TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL

Tehnično poročilo

GRAFIČNI DEL

Lokacijski prikazi



SMERNICE

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 110. člena Energetskega zakona EZ-2 (Ur.l. RS, št. 38/24) in 16. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur.l. RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter na podlagi vloge V01677741 izdaja

Vložniku:

SAVAPROJEKT D.D.
CESTA KRŠKIH ŽRTEV 59,
8270 KRŠKO

smernice št.: 3925 (3901-34/2025-2)

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge št V01677741 z dne 3. 7. 2025 vložnika SAVAPROJEKT D.D., CESTA KRŠKIH ŽRTEV 59, 8270 KRŠKO s priloženo dokumentacijo: občinski podrobni prostorski načrt za apartmajsko naselje Rogla (zahod).

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za apartmajsko naselje Rogla (zahod)
Pobudnik: IMEKS ekspres, d. o. o. , Pameče 147, 2380 Slovenj Gradec
Pripravljalavec: Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče.
Izdelaovalec: Savaprojekt d.d., Cesta Krških žrtev 59, 8270 Krško
Kraj posega v prostor: 1095/330, k. o. Hudinja (1091).

Investitor želi na predmetnem območju zgraditi do 26 apartmajev, za kar je potrebno ustrezno urediti dostop, parkirišča v sklopu zunanjih površin oz. izvesti garažno hišo ter izvesti nadgradnjo obstoječe gospodarske javne infrastrukture s čimer bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba območja.

II. POTEK OBSTOJEČEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje oz. v njegovi neposredni bližini ni elektroenergetskih vodov in objektov v lasti Elektro Maribor d.d.:

Lokacije tras elektroenergetskih vodov in objektov si je potrebno pridobiti v oddelku tehnične dokumentacije OE Slovenska Bistrica.

III. TEHNIČNI POGOJI

Priključna moč predvidenih objektov v priloženi dokumentaciji ni navedena.

1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.
2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Energetski zakon EZ-2 (Ur.l. RS, št. 38/24),
 - Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23),
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2),
 - Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije s prilogami (Ur.l. RS, št. 77/24),

- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list štev. 63/16 in 38/24 – EZ-2) za postroje nazivne napetosti do 123 kV,
- Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
- Pojemovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
- Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
- Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
- ELES T-6 Načrtovanje in gradnja NN podzemnega elektroenergetskega omrežja, april 2024,
- NN energetske kabli 1 kV (ELES T-7, april 2024),
- Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
- Enožilni energetske kabli 12/20/24 kV (ELES T-3, april 2024),
- Trižilni energetske kabli 12/20/24 kV (ELES T-4, april 2024),
- Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
- Usmeritve za gradnjo transformatorskih postaj 20(10)/0,4 kV (GIZ TS-12, avgust 2015),
- Tipizacija omrežnih priključkov in NN priključnih omaric (SONDSEE Priloga 4),
- Tipizacija merilnih mest (SONDSEE Priloga 2),
- ELES T-6 Načrtovanje in gradnja NN podzemnega elektroenergetskega omrežja, april 2024,
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev podzemnih elektroenergetskih vodov izmenične nazivne napetosti nad 1 kV do 400 kV (ur. l. št. 42, 24.3.2021),
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov (Uradni list RS, št. 21/20 in 38/24 – EZ-2).

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih
3. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
4. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in prestavitve ter mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
5. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
6. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2).
7. **Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.**
8. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
9. **Pred začetkom izgradnje priključka in pred priključitvijo predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo**

(Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerem bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje.

10. Investitor si mora k OPPN za apartmajsko naselje Rogla (zahod) pridobiti naše mnenje.

Maribor, 26. 8. 2025

Pripravil:

Matej CERKVENIK, dipl. inž. el.

Tehnični direktor:

Damjan BERGHAUS MAJNIK, univ. dipl. inž. el.

STROKOVNJAK NA PODROČJU IZDAJE SOGLASIJ,
Podpisnik: MATEJ CERKVENIK
Čas podpisa: 26.08.2025 11:32
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 25.07.2027 10:55
ID: 28F3741600000005729139B
Št. Dokumenta: 3901-34/2025-2

DIREKTOR SEKTORJA,
Podpisnik: Arpad Gaál
Čas podpisa: 27.08.2025 06:27
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 11.01.2026 08:33
ID: 00FA8A9F7F000000005725901A
Št. Dokumenta: 3901-34/2025-2

Poslati:

- Savaprojekt d.d., Cesta Krških žrtev 59, 8270 Krško s povratnico
- Kp EPP: OE Slovenska Bistrica
- Kp EPP: arhiv, služba za razvoj distribucijskega omrežja

Priloge:

- 1× situacija





TEKSTUALNI DEL

TEHNIČNO POROČILO



Tehnično poročilo

Tehnično poročilo

VSEBINA	STRAN
1 SPLOŠNO	2
1.1 Obstoječa elektroenergetska infrastruktura.....	2
1.2 Argumentacija za predvidena dela.....	2
1.3 Območje urejanja.....	2
2 TRANSFORMATORSKA POSTAJA 20/0,4 kV	2
2.1 Splošni opis in lokacija.....	2
2.2 Osnovni podatki	4
2.3 Argumentacija za predvidena dela.....	4
2.4 Približevanja transformatorski postaji	4
3 UREDITEV SN 20 kV OMREŽJA.....	5
3.1 Splošni opis in lokacija.....	5
3.2 Osnovni podatki	5
3.3 Argumentacija za predvidena dela.....	5
3.4 Približevanja in križanja energetskih kablov.....	6
4 UREDITEV NN 0,4 kV OMREŽJA	7
4.1 Splošni opis in lokacija.....	7
4.2 Osnovni podatki	7
4.3 Približevanja in križanja energetskih kablov.....	7
5 OCENA STROŠKOV UREDITVE EE OMREŽJA	8

SEZNAM TABEL	STRAN
Tabela 1.1: Seznam zemljišč.....	2
Tabela 2.1: Lokacija TP	3
Tabela 2.2: Osnovni podatki TP.....	4
Tabela 3.1: Osnovni podatki SN	5
Tabela 4.1: Osnovni podatki NNO	7

SEZNAM SLIK	STRAN
Slika 2.1: Tloris TP	3
Slika 2.2: Fasade TP	3
Slika 3.1: Jarek za polaganje KB cevi	5

1 SPLOŠNO

Za napajanje predvidenih odjemalcev apartmajsko naselje Rogla (vzhod) za enoto urejanja prostora RO2/026 (OPPN 16) v k.o. Hudinja z električno energijo bo potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo in sicer TP 20/0,4 kV APARTMAJSKO NASELJE ROGLA (dokončno ime TP bo določeno kasneje) ter jo vključiti v srednjenapetostno (SN) 20 kV omrežje in niskonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje. Podjetje Imeks ekspres d.o.o. iz Pameč iz Slovenj Gradca želi v sklopu lastnega zemljišča parc. Št. 1095/330, k.o. Hudinja (1091) zgraditi apartmaje. Namen investicijske namere je gradnja apartmajev za lastne in turistične namene, lahko pa tudi za prodajo na trgu.

Investitor želi na predmetnem območju zgraditi do 26 apartmajev, za kar je potrebno ustrezno urediti dostop, parkirišča v sklopu zunanjih površin oz. izvesti garažno hišo ter izvesti nadgradnjo obstoječe gospodarske javne infrastrukture s čimer bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba območja.

Območje obdelave, ki se bo urejalo s predvidenim občinskim podrobnim prostorskim načrtom je veliko cca. 2.550 m².

V sklopu priprave je bilo izdano mnenje Elektro Maribor d.d. št. 3925 (3901-34/2025-2), z dne 26.8.2025. Predvidena priključna moč objektov na področju OPPN-a ni določena.

Ureditev EEO na obravnavanem območju je zasnovana na osnovi razporeditve predvidenih gradbenih parcel znanih v času izdelave strokovne podlage za pripravo OPPN. Možna so odstopanja predvidenih tras zaradi morebitnih kasnejših usklajevanj z ostalimi komunalnimi vodi.

1.1 Obstoječa elektroenergetska infrastruktura

Na obravnavanem območju predvidene gradnje in gradnje TP se ne nahajajo elektroenergetski vodi v lasti Elektro Maribor d.d.

Predmet te strokovne podlage je ureditev EEO 0,4 – 20 kV na predmetnem območju in sicer:

- izvedba nove transformatorske postaje za potrebe napajanja predvidenega območja,
- izvedba novega SN kablovoda za potrebe vključitve predvidene transformatorske postaje v obstoječe SN omrežje,
- izvedba niskonapetostnega razvoda 0,4 kV do predvidenih objektov.

Predmetna ureditev EEO 0,4-20 kV je razvidna iz risbe trase K/1(k) in risbe mikrolokacije TP S/1.

1.2 Argumentacija za predvidena dela

V skladu z izdanimi Smernicami k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja RO2/026 (OPPN 16) Rogla v k.o. Hudinja v občini Zreče št. 3925 (3901-34/2025-2), z dne 26.8.2025, Elektro Maribor d.d.) je potrebno za napajanje predvidenega območja z električno energijo ustrezno vključiti predvideno TP APARTMAJSKO NASELJE ROGLA v SN 20 kV omrežje.

1.3 Območje urejanja

Območje OPPN zajema spodaj navedena zemljišča.

Tabela 1.1: Seznam zemljišč

Katastrska občina (k.o.)	Zemljišča s parcelnimi številkami
HUDINJA (1091)	1095/300, del 1095/329 in 1095/330.

2 TRANSFORMATORSKA POSTAJA 20/0,4 KV

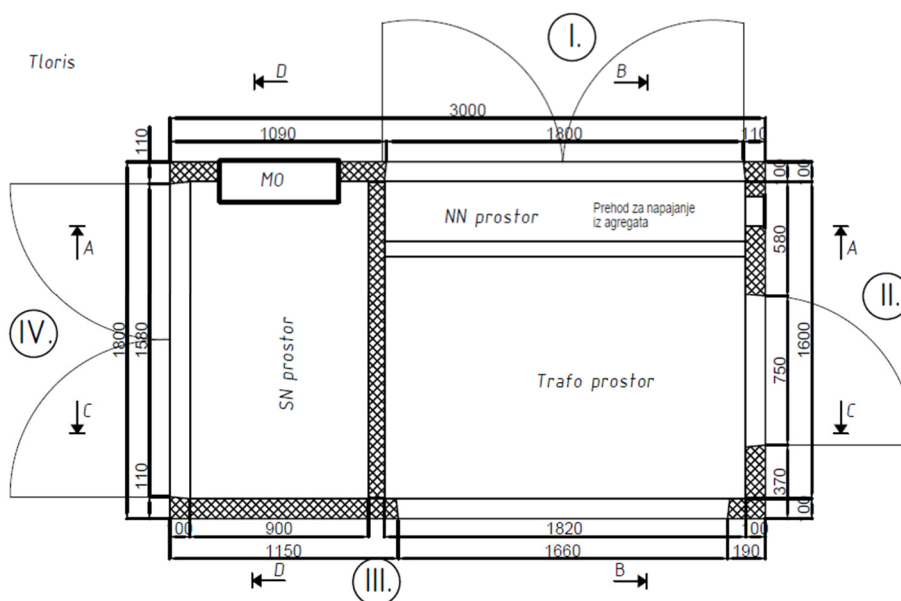
2.1 Splošni opis in lokacija

Za napajanje predvidenih odjemalcev z električno energijo bo potrebno zgraditi novo TP 20 kV/0,4 kV ter jo vključiti v srednjenapetostno (SN) 20 kV omrežje in niskonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje.

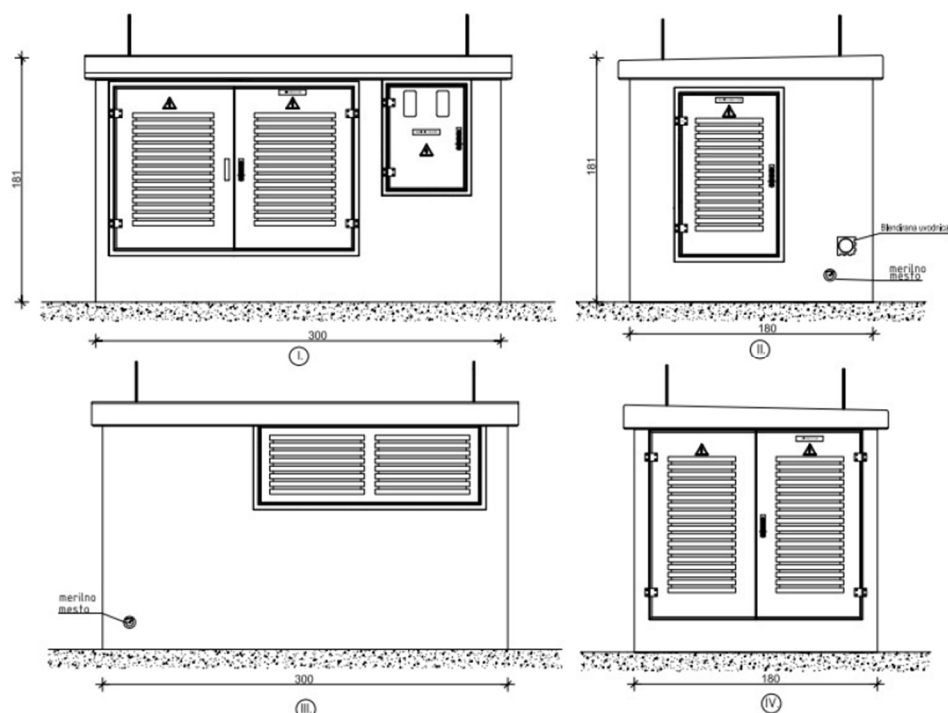
Predvidena TP 20/0,4 kV bo kompaktna betonska transformatorska postaja tipa FOREM 2, 1 × 630 kVA, proizvajalca TSN Maribor. Transformatorska postaja tega tipa je betonska transformatorska postaja in je namenjena oskrbi porabnikov z električno energijo v elektrodistribuciji in industriji.

Transformatorska postaja je sestavljena iz kompaktno armiranobetonskega ohišja in armiranobetonske strešne plošče, način montaže pa omogoča postavitve na vsak teren, katerega nosilnost presega 0,1 MPa.

Transformatorska postaja ima zunanje mere 3,00 m × 1,8 m ter je skupne višine 2,61 m. Od tega je 0,80 m pod terenom in 1,81 nad terenom. Tloris in fasade TP so razvidne iz naslednjih prikazov:



Slika 2.1: Tloris TP



Slika 2.2: Fasade TP

Lokacija predvidene TP je na zemljišču:

Tabela 2.1: Lokacija TP

Katastrska občina (k.o.)	Parcelna številka
HAJDINA (1091)	1095/330

V primeru spremembe predvidene gradnje, ter morebitne prestavitve predvidene TP je investitor dolžan lokacijo postavitve TP predhodno uskladiti z upravljavcem EE omrežja in si za poseg pridobiti ustrezno upravno dokumentacijo skladno z veljavno zakonodajo.

Zunanja ureditev območja TP se uredi brez višinskih razlik, ki bi onemogočale dostop s tovornim vozilom.

Pred vključitvijo predvidene TP v SN 20 kV in NN 0,4 kV omrežje je potrebno zagotoviti stalen in neomejen dostop do TP. Predvidena lokacija TP velja samo za razporeditev objektov, ki je bila znana v času izdelave strokovne podlage.

Možno je odstopanje predvidene lokacije zaradi kasnejše uskladitve z ostalimi komunalnimi vodi.

Ožje območje TP se izvede kot utrjene povozne površine. Območje TP se opredeli / odmeri kot samostojna gradbena parcela z vpisom služnostnih pravic vzdrževanja, popravil in gradnje z vpisom v zemljiško knjigo.

2.2 Osnovni podatki

Tabela 2.2: Osnovni podatki TP

Naziv objekta:	TP 20/0,4 kV APARTMAJSKO NASELJE ROGLA
Nazivna napetost:	20/0,4 kV
Obratovalna napetost:	20 kV
Nazivna moč transformacije	1×630 kVA
Tip transformatorske postaje:	Kompaktna betonska transformatorska postaja, TP 20/0,4 kV, tip FOREM 2, 1×630 kVA
SN postroj:	SN stikalni blok
NN postroj:	NN razdelilna plošča

2.3 Argumentacija za predvidena dela

V skladu s predvideno porabo je potrebno za napajanje območja z električno energijo zgraditi ustrezno transformatorsko postajo na ustreznem prostoru, ustrezne izvedbe in moči (upoštevati je treba nadaljnji razvoj).

2.4 Približevanja transformatorski postaji

Vsa križanja in približevanja bodo izdelana skladno s Študijo št. 2493 (Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 110 kV; ELEKTROINŠTITUT MILAN VIDMAR, april 2022), ELES T-2 Načrtovanje in gradnja 20 kV kablovodov (februar 2024), ELES T-3 Enožilni energetski kabli 12/20/24 kV (februar 2024), GIZ TS – 11 Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV, GIZ TS-13 Elektro kabelska kanalizacija, kakor tudi skladno z zahtevami iz projektnih pogojev in mnenj pristojnih organizacij in institucij.

3 UREDITEV SN 20 KV OMREŽJA

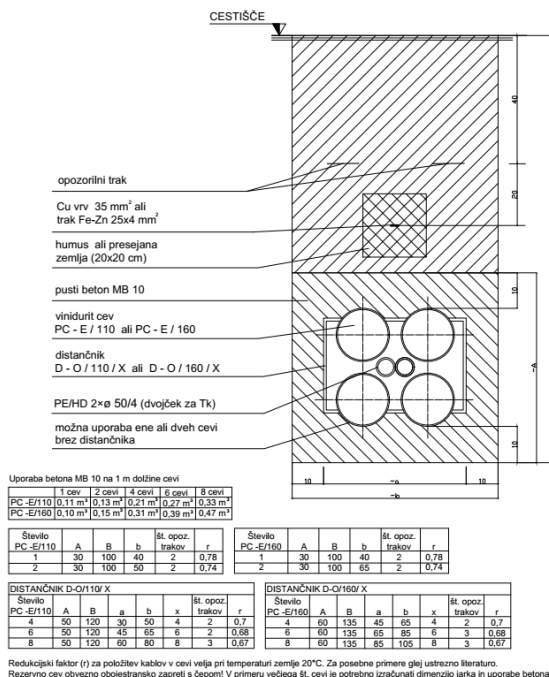
3.1 Splošni opis in lokacija

Predvidena TP 20/0,4 kV bo v SN 20 kV omrežje vključena s 20 kV kablovodom, in sicer:

- KB 20 kV od TP ROGLA 7 (t-464) do TP APARTMAJSKO NASELJE ROGLA.

Za vključitev TP bodo uporabljeni KB 20 kV z enožilnimi kabli tipa NA2XS(F)2Y 1×150 RM/25 12/20 kV.

Za potrebe vključitve TP bo izvedena kabelska kanalizacija s KB jaški za potrebe mehanske zaščite SN kablovodom. Uporabljene bodo gibljive plastične cevi GDC Ø 160/136 (zunaj rebraste, znotraj gladke), ki bodo obbetonirane s pustim betonom C16/20. V globini približno 0,3 m bosta ohlapno položena opozorilna trakova. Najmanjša navpična oddaljenost od zgornjega roba kabelske kanalizacije do površine ceste je 1,0 m. Prečni prerez jarka razviden iz naslednjega prikaza:



Slika 3.1: Jarek za polaganje KB cevi

V celotni dolžini trase se bo položila cev dvojček (PEHD 2×Ø50/4 mm) za potrebe optike.

Predviden SN 20 kV kablovod bo potekal po parcelah 1095/107, 1095/90, 1095/331 in 1095/98 k.o. Hudinja (397). Podrobnosti vključitve TP 20/0,4 kV v SN 20 kV omrežje ter ostale podrobnosti so razvidne iz risbe trase **K/1(k)**.

V primeru posega v varovalni pas SN 20 kV oziroma NN 0,4 kV omrežja je potrebno kablovode ustrezno mehansko zaščititi ali prestaviti.

3.2 Osnovni podatki

Tabela 3.1: Osnovni podatki SN

Naziv objekta:	KB 20 kV od TP ROGLA 7 (t-464) do TP APARTMAJSKO NASELJE ROGLA
Nazivna napetost:	20 kV
Obratovalna napetost:	20 kV
Tip in presek predvidenega SN kablovoda:	3×NA2XS(F)2Y 1×150 RM/25 12/20 kV
Način vključitve:	Kabelsko (kabelski kanalizaciji)
Dolžina trase:	270 m

3.3 Argumentacija za predvidena dela

Po izgradnji TP 20/0,4 kV je potrebno le to ustrezno vključiti v SN 20 kV omrežje.

3.4 Približevanja in križanja energetskih kablov

Vsa križanja in približevanja bodo izdelana skladno s Študijo št. 2493 (Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 110 kV; ELEKTROINŠTITUT MILAN VIDMAR, april 2022), ELES T-2 Načrtovanje in gradnja 20 kV kablovodov (februar 2024), ELES T-3 Enožilni energetski kabli 12/20/24 kV (februar 2024), GIZ TS – 11 Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV, GIZ TS-13 Elektro kabelska kanalizacija, kakor tudi skladno z zahtevami iz projektnih pogojev in mnenj pristojnih organizacij in institucij.



4 UREDITEV NN 0,4 KV OMREŽJA

4.1 Splošni opis in lokacija

Za napajanje predvidenih objektov na območju OPPN bo potrebno zgraditi nizkonapetostne 0,4 kV razvode iz predvidene TP 20/0,4 kV.

Za predvidene NN razvode bodo uporabljeni aluminijasti kabli tipa NA2XY, ki se lahko polagajo na prostem, v kabelskih ceveh in kanalih, tam kjer ni pričakovati večjih mehanskih poškodb kabla zaradi delovanja okolice.

Predvideni NN KB bodo uvlečeni v kabelsko kanalizacijo. Uporabljene bodo gibljive plastične cevi GDC fi 160/136, ki bodo obbetonirane (zunaj rebraste, znotraj gladke) s pustim betonom C16/20. V globini približno 0,3 m bosta ohlapno položena opozorilna trakova. Jarek za polaganje cevi prikazuje **Slika 3.1**

NN 0,4 kV razvodi za napajanje predvidenih objektov na območju gradnje ter preureditve NNO bodo potekali po parcelah k.o. Hudinja (1091). Trasa NN 0,4 kV razvoda in ostale podrobnosti so razvidne iz risb **K/1(k)**.

Predvidene trase veljajo samo za razporeditev objektov, ki je bila znana v času izdelave strokovne podlage. Možno je odstopanje predvidenih tras zaradi kasnejše uskladitve z ostalimi komunalnimi vodi.

Tipi, preseki, število NN 0,4 kV kablov, cevi kabelske kanalizacije, kabelski jaški, ter lokacije razdelilnih in merilnih omaric posameznih odjemalcev bodo določeni v dokumentaciji PZI po pridobljenih soglasjih za priključitev.

4.2 Osnovni podatki

Tabela 4.1: Osnovni podatki NNO

Naziv objekta:	EEO 0,4 kV TP 20/0,4 kV APARTMAJSKO NASELJE ROGLA
Nazivna napetost:	230/400 V
Način vključitve:	Kabelsko (v zemlji in/ali kabelski kanalizaciji)
Risba:	K/1(k)

4.3 Približevanja in križanja energetskih kablov

Vsa križanja in približevanja bodo izdelana skladno s Študijo št. 2493 (Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 110 kV; ELEKTROINŠTITUT MILAN VIDMAR, april 2022), ELES T-2 Načrtovanje in gradnja 20 kV kablovodov (februar 2024), ELES T-3 Enožilni energetski kabli 12/20/24 kV (februar 2024), GIZ TS – 11 Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV, GIZ TS-13 Elektro kabelska kanalizacija, kakor tudi skladno z zahtevami iz projektnih pogojev in mnenj pristojnih organizacij in institucij.



5 OCENA STROŠKOV UREDITVE EE OMREŽJA

V času izdelave predmetne strokovne podlage, ocenitev vrednosti predvidenih del za izvedbo TP 20/0,4 kV, SN 20 kV in NN razvodov 0,4 kV (napajanje novih objektov na območju OPPN) ni bila izvedena zaradi manjkajočih izhodiščnih podatkov. Podrobnejša ocena vrednosti vseh predvidenih del bo izvedena v fazi izdelave načrta PZI.



GRAFIČNI DEL

LOKACIJSKI PRIKAZI



Lokacijski prikazi

<i>LOKACIJSKI PRIKAZ</i>	<i>ŠT. PRIKAZA</i>
Mikrolokacija TP	S/1
Katastrska risba trase	K/1
Zbirna risba komunalnih naprav	K/1k

