

OZNAKA OBMOČJA	Gabariti in pogoji oblikovanje
	VEČNAMENSKI PLATO obsega: – vstopno parkirišče – VP, ki se priključuje na rekonstruirano križišče na regionalni cesti R III – 701/ 1430 Pesek–Zreče, – razširjeno eno-nivojsko parkirišče – NP za potrebe dozidave hotela Dobrava, I. faza, – javna ploščad (mestni trg) s tro-nivojsko kletno garažo - JKG, II. faza, – poslovna stavba mestnega trga – PSMT II. faza;

A	DOZIDAVA HOTELA DOBRAVA S KLETNIMI GARAŽAMI – lega objekta je pravokotna dozidava na os obstoječega hotela; – na nivoju pritličja se programsko navezuje na restavracijski del obstoječega hotela, – predlagani izhodiščni gabariti: hotelska lamela: 45,35 x 16,60 m P+ 3N + M, + 6,55 x 3,35 m (vetrolov) P - klet z garažnimi mesti navezava na obstoječ dovoz: 53,60 x 18,50 m K, - restavracijski del 15,40 x 27,50 m + 5,75 x 14,60 m P, - družaben del 7,75 – 8,60 x 23,80 m P, - krak navezave na obstoječo avlo, širine 4,40 m lomljenega tlorisa, - zaključni južni del 27,25 m x 6,50 m P + 3N; – zasnova in postavitve je prikazana v grafičnih prilogah, – stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmikov, – dozidave objekta so izjemoma dovoljene, v kolikor se ohranja zasnova umestitve z vmesnimi zelenicami; Etažnost: – maksimalni višinski gabarit K+ P +3N + M, – izhodiščne kote dozidanega dela so kote obstoječega dela hotela, na katerega se nivojsko po etažah nove etaže navezujejo, – vse naprave na objektu / prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita, oziroma so pri višinsko členjenem objektu naprave v delu + M, ki je tlorisno bistveno manjši od osnovnega tlorisa; Strehe: – streha je lahko sestavljena iz klasične dvokapnice do ravnih delov strehe z notranjim naklonom in notranjimi odtoki ali nizka dvo ali večkapnica oblikovana skupaj s fasadnim vencem, – pritlični deli objekta imajo ozelenjene strehe, – energetske sprejemnike (kolektorje in sončne celice) je možno namestiti na mansardne dele; Materiali in barve: – prednost naj imajo naravni oz. avtohtoni trajni materiali in okolju prilagojene barve; Pomožni objekti: – so pogojno dopustni, samo za potrebe infrastrukture;
---	--

B	POKRIT BAZEN Z GARDEROBAMI – lega objekta je vzporedna z osnovnim gabaritom zdraviliškega objekta; – na nivoju pritličja se programsko navezuje na obstoječ pokrit bazen, – predlagani izhodiščni gabariti: 16.00 m x 23.00 m VP + M, + 12.45 m x 7.40 -11.45 m (povezovalni hodnik) P, + kletni tehnološki del K; – zasnova in postavitve je prikazana v grafičnih prilogah, – stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmikov, – dozidave objekta niso dovoljene, – oblikovanje objekta ohranja zasnovo umestitve z navezavami na zelenice; Etažnost: – maksimalni višinski gabarit K+ VP + M, – izhodiščne kote dozidanega dela so kote obstoječega zdraviliškega objekta, na katerega se nivojsko po etažah nove etaže navezujejo, – vse naprave na objektu / prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita, oziroma so pri višinsko členjenem objektu naprave v delu + M, ki je tlorisno bistveno manjši od osnovnega tlorisa;
---	--

	Strehe: – streha je lahko sestavljena iz klasične dvokapnice ali ločne do ravnih delov strehe z notranjim naklonom in notranjimi odtoki ali nizka dvo ali večkapnica oblikovana skupaj s fasadnim vencem, – pritlični deli objekta imajo ozelenjene strehe, – energetske sprejemnike (kolektorje in sončne celice) je možno namestiti na mansardne dele; Materiali in barve: – prednost naj imajo naravni oz. avtohtoni trajni materiali in okolju prilagojene barve; Pomožni objekti: – so pogojno dopustni, samo za potrebe infrastrukture;
--	---

C1	DOZIDAVA FITNESA – dozidava se navezuje na osnovni zdraviliški objekt in sicer na obstoječe prostore sorodnega programa; – predlagani izhodiščni gabariti: 12.00 m X 12.00 m P + N + M, – povezovalni hodnik širine 3.00 m P + N + M, – pogojno je dovoljen kletno servisni del K; – zasnova in postavitve je prikazana v grafičnih prilogah, – oblikovanje objekta dopolnjuje zasnovo obstoječega objekta in predvidene navezave na objekte naslednjih faz izgradnje; Etažnost: – maksimalni višinski gabarit K+ P + N + M, – izhodiščne kote dozidanega dela so kote obstoječega zdraviliškega objekta, na katerega se nivojsko po etažah nove etaže navezujejo, – vse naprave na objektu / prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita, oziroma so pri višinsko členjenem objektu naprave v delu + M, ki je tlorisno bistveno manjši od osnovnega tlorisa; Strehe: – streha je lahko sestavljena iz klasične dvokapnice do ravnih delov strehe z notranjim naklonom in notranjimi odtoki ali nizka dvo ali večkapnica oblikovana skupaj s fasadnim vencem, – energetske sprejemnike (kolektorje in sončne celice) je možno namestiti na mansardne dele; Materiali in barve: – prednost naj imajo naravni oz. avtohtoni trajni materiali in okolju prilagojene barve; Pomožni objekti: – so niso dopustni, samo za potrebe infrastrukture;
----	--

C2, C3	ANEKS AMBULANTNEGA DELA IN ANEKS POD ARKADAMI – obstoječe arkade na vzhodnem in zahodnem kraku na vstopni zdraviliški ploščadi se zaprejo in s tem pridobijo funkcionalni prostori, – izhodiščni gabariti: vzhodni in zahodni krak arkad 2.65 m X 24.25 m P, – zasnova in postavitve je prikazana v grafičnih prilogah, – oblikovanje objekta dopolnjuje zasnovo obstoječega objekta; Etažnost: – maksimalni višinski gabarit P+M, – izhodiščne kote dozidanega dela so kote obstoječega zdraviliškega objekta, na katerega se nivojsko navezujeeta aneksa, – vse naprave na objektu / prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita, oziroma so pri višinsko členjenem objektu naprave v delu + M, ki je tlorisno bistveno manjši od osnovnega tlorisa; Strehe: – zasnova strehe se ohranja; – energetske sprejemnike (kolektorje in sončne celice) je možno namestiti na mansardne dele;
--------	---

	Materiali in barve: – prednost naj imajo naravni oz. avtohtoni trajni materiali in okolju prilagojene barve; Pomožni objekti: – so pogojno niso dopustni, samo za potrebe infrastrukture;
--	---

E	VEČNAMENSKI DRUŽABNI OBJEKT – lega objekta je ob dovozni cesti za bungalove parc. št. 112/ 17 k.o. Zreče; – na nivoju pritličja se programsko navezuje na obstoječ teren, – predlagani izhodiščni gabariti: 20.00 m X 12.50 m + 12,50 m x 8,00 m -12,00 m + 8,65 m x 36,00 m-40,00 m terasa, – zasnova in postavitve je prikazana v grafičnih prilogah, – stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmkov, – dozidave objekta niso dovoljene, – oblikovanje objekta ohranja zasnovo umestitve z navezavami na zelenice; Etažnost: – maksimalni višinski gabarit VP + M, – vse naprave na objektu / prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita, oziroma so pri višinsko členjenem objektu naprave v delu + M, ki je tlorisno bistveno manjši od osnovnega tlorisa; Strehe: – streha je praviloma sestavljena iz klasične dvokapnice, z možnostjo strehe z nizkim naklonom skritem s poudarjenim vencem, – pritlični deli objekta imajo lahko ozelenjene strehe, – energetske sprejemnike (kolektorje in sončne celice) je možno namestiti na mansardne dele; Materiali in barve: – prednost naj imajo naravni oz. avtohtoni trajni materiali in okolju prilagojene barve; Pomožni objekti: – so pogojno dopustni, samo za potrebe infrastrukture;
----------	--

F	NIZ BUNGALOV – postavitve 4 bungalovov – lega objektov na vzhodni strani dovozne ceste parc. št. 112/ 17 k.o. Zreče; – na nivoju pritličja se programsko navezuje na obstoječ teren, – predlagani izhodiščni gabariti: 16.50 m X 10.90 m; – zasnova in postavitve je prikazana v grafičnih prilogah, – stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmkov, – dozidave objekta niso dovoljene, – oblikovanje objekta ohranja zasnovo umestitve z navezavami na zelenice; Etažnost: – maksimalni višinski gabarit P + M, – vse naprave na objektu / prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita, oziroma so pri višinsko členjenem objektu naprave v delu + M, ki je tlorisno bistveno manjši od osnovnega tlorisa; Strehe: – streha je praviloma sestavljena iz klasične dvokapnice, z možnostjo strehe z nizkim naklonom skritem s poudarjenim vencem, – pritlični deli objekta imajo lahko ozelenjene strehe, – energetske sprejemnike (kolektorje in sončne celice) je možno namestiti na mansardne dele; Materiali in barve: – prednost naj imajo naravni oz. avtohtoni trajni materiali in okolju prilagojene barve; Pomožni objekti: – dopustne so nadstrešnice, ki funkcionalno dopolnjujejo program bungalovov z zunanjimi ureditvami; – so pogojno dopustni, samo za potrebe infrastrukture;
----------	--