



## OBČINA ZREČE

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

Številka: 011-0001/2016  
Datum: 4. 10. 2017

AD/6

### 15. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 11. 10. 2017

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 6. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA ENOTE UREJANJA MOEUP OP7/24 ZA STANOVANJSKO NASELJE STRANICE – OBMOČJE SEVERNO OD CESTE STRANICE - VITANJE</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	Zakon o prostorskem načrtovanju s podzakonskimi predpisi 19. člen Statuta Občine Zreče
<b>NAMEN:</b>	<b>Predlog za sprejem – prva obravnava</b>
<b>GRADIVO PRIPRAVILI:</b>	BIRO 2001, Maksimilijana Ozimič Zorič, s. p. Katjuša Črešnar
<b>POROČEVALEC:</b>	Štefan Posilovič
<b>STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:</b>	<b>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</b> je na 14. redni seji dne 26. 9. 2017 obravnavala OPPN za stanovanjsko naselje na območju OP7/024 (Kosi) – prva obravnava in nanj ni imela pripomb ter Občinskemu svetu Občine Zreče predlaga sprejem Odloka. <b>Statutarno pravna komisija</b> je na 13. redni seji dne 2. 10. 2017 obravnavala predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja enote urejanja MOEUP OP7/24 za stanovanjsko naselje Stranice – območje severno od ceste Stranice – Vitanje v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da sprejme predlog odloka v prvi obravnavi.
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja enote urejanja MOEUP OP7/24 za stanovanjsko naselje Stranice – območje severno od ceste Stranice – Vitanje v prvi obravnavi.</b>

## I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Območje obravnave zajema parc. št. 350/4, 3650/5, 350/6 in 350/7 v celoti vse k.o. 1102 Križevac ter ostale okoliške za izvedbo potrebnih prostorskih ureditev in ureditev komunalnih priključkov.

Območje obravnave leži v naselju Stranice severno nad cesto Stranice – Vitanje v k.o. Križevac, ki z zahodno mejo obravnave (vodotok Tesnica) meji na k.o. Stranice. Ob vzhodni strani poteka mimo lokalna cesta Križevac – Osredok – Zreče. Območje je nepozidana plomba med zazidanimi zemljišči naselja Stranice. Prepoznavni znak območja je leseni kozolec, ki stoji na južni strani pod območjem obravnave.

Območje je v OPN opredeljeno kot MOEUP OP7/024.

Na območju se predvidi gradnja treh enostanovanjskih hiš.

## II. FINANCIRANJE

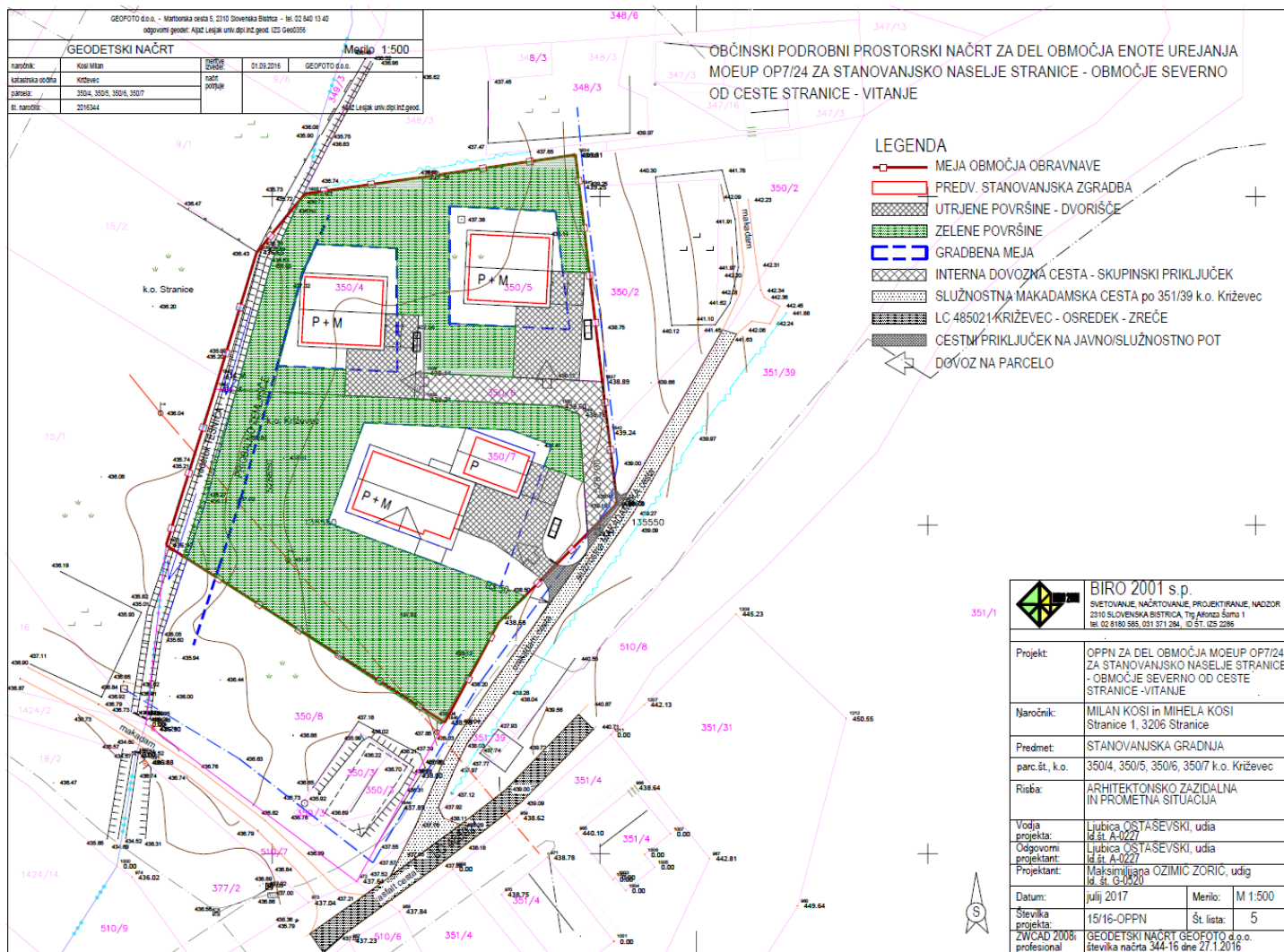
OPPN financira investitor.

## III. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Sklep o začetku postopka	UGSO 58/16 z dne 28.11.2016
Osnutek SID OPPN	December 2016
Vloga NUP za smernice	12.1.2017
Pridobivanje smernic	1. MKGP, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo – 14.2.2017 2. Zavod za gozdove Slovenije – 16.2.2017 3. MOP, Direkcija RS za vode – 5.4.2017 4. Ministrstvo za kulturo – 10.2.2017 5. MO, Uprava RS za zaščito in reševanje- 22.2.2017 5. Elektro Maribor – 6.2.2017 6. Telekom Slovenije – 17.1.2017 7. Saubermacher Slovenija d.o.o. – 6.2.2017 8. Občina Zreče - za področje oskrbe s pitno vodo – 9.3.2017 9. Občina Zreče - področje ravnanja z odpadnimi vodami – 20.1.2017 10. Občina Zreče – za področje občinskih cest in javnih površin – 20.2.2017 11. Telemach d.o.o. – 25.1.2017 12. MO, Direktorat za logistiko – 19.1.2017
Sektor za CPVO	17.2.2017 – presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti
1. obravnava na Komisijah in OS	September 2017
Javna razgrnitev	15.8.2017 – 15.9.2017
Javna obravnava	30.8.2017

Predlog SID OPPN in vloga za pridobitev mnenj NUP	September - Oktober 2017
Pridobitev mnenj NUP	Oktober – November 2017
Obravnavo na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	December 2017
Sprejem na OS	December 2017

Slika 1: Ureditvena situacija



## IV. PREDLOG ODLOKA – PRVA OBRAVNAVA



OBČINA ZREČE

---

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

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12–ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), na podlagi 132. člena veljavnega Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin št. 64/15, 24/16, 28/16-popr.) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16) je Občinski svet Občine Zreče na svoji ..... seji ..... 2017 sprejel

### ODLOK

#### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA ENOTE UREJANJA MOEUP OP7/24 ZA STANOVANJSKO NASELJE STRANICE – OBMOČJE SEVERNO OD CESTE STRANICE - VITANJE**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### 1. člen

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja enote urejanja MOEUP OP7/24 za stanovanjsko naselje Stranice – območje severno od ceste Stranice – Vitanje – v nadaljevanju OPPN. V skladu s 132. členom OPN je za EUP del OP7/024 predvidena izdelava OPPN.

(2) OPPN je izdelalo podjetje BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p. Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s št. proj. 15/16 - OPPN.

##### 2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve za gradnjo v območju obdelave, ki se načrtuje z OPPN in sicer umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo stanovanjskih stavb in pogoje priključevanja objektov na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po izgradnji objektov in ureditvi okolja.

(2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi tekstualni del z obrazložitvijo, grafični del in priloge.

3. člen  
(načrtovane prostorske ureditve)

S tem odlokom se načrtuje gradnja stanovanjskih stavb.

## II. MEJA OBMOČJA UREJANJA IN VPLIVNO OBMOČJE OPPN

4. člen  
(ureditveno območje)

(1) Območje obravnave zajema parc. št. 350/4, 3650/5, 350/6 in 350/7 v celoti vse k.o. 1102 Križevcec ter ostale okoliške za izvedbo potrebnih prostorskih ureditev in ureditev komunalnih priključkov. Meja obdelave poteka po lastninskih parcelnih mejah, ki so urejene.

(2) Območje obravnave leži v naselju Stranice severno nad cesto Stranice – Vitanje v k.o. Križevcec, ki z zahodno mejo obravnave (vodotok Tesnica) meji na k.o. Stranice. Ob vzhodni strani poteka mimo lokalna cesta Križevcec – Osredok – Zreče. Območje je nepozidana plomba med zazidanimi zemljišči naselja Stranice. Prepoznavni znak območja je leseni kozolec, ki stoji na južni strani pod območjem obravnave.

5. člen  
(vplivno območje)

(1) Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in lahko vključuje ureditve izven območja, ki so potrebne za izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(2) Območje je povezano z naseljem z makadamsko služnostno cesto, ki se priključuje na lokalno cesto.

(3) Območje OPPN meji na profano stavbno dediščino, kjer na parc. št. 350/3 k.o. Križevcec stoji Kozolec na domačiji Stranice 1 z evidenčno številko 16896. V obravnavanem območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov enot kulturne dediščine, ZVKDS nima.

(4) Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici in ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, ki jo bo potrebno ustrezno dograditi in razširiti oziroma zgraditi na novo.

(5) Vplivi novogradenj z vidika varnosti pred požarom, higienske in zdravstvene zaščite, z vidika varnosti pri uporabi in hrupa, bodo optimalni.

## III. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

6. člen  
(vrste gradenj)

(1) V ureditvenem območju je dovoljena gradnja novih objektov in njihova rekonstrukcija, dozidava in nadzidava. Sprememba namembnosti obstoječih objektov je možna v skladu z vrstami dejavnosti iz 8. člena.

(2) Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih, kakor tudi dozidava in nadzidava.

(3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost.

(4) Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati, da faktor zazidanosti 40% ne bo prekoračen.

7. člen  
(vrste objektov)

- (1) Enostanovanjske stavbe namenjene stalnemu bivanju.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavnim predpisom.

8. člen  
(vrste dejavnosti)

V delu stanovanjske zgradbe je lahko do 40 % BTP namenjene za okolju nemoteči poslovni dejavnosti: informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

9. člen  
(pogoji za lego, velikost in oblikovanje objektov)

Lega objekta na zemljišču

- (1) Lega stanovanjske stavbe je določena z gradbeno mejo, ki je razvidna iz situacije.
- (2) Gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.
- (3) Umeščanje stanovanjskih stavb je znotraj gradbene meje (območje možne pozidanosti), ki upošteva FZ je 0,4.
- (4) Odmiki od meje s sosedom so 4 m. Odmik od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Tesnica, ki poteka po parc. št. 350/4 in 350/7 k.o. Križevac, je 5 m.

Velikost in zmogljivost

- (1) Tloris zgradbe je znotraj gradbene meje predvidoma podolgovat (razmerje stranic najmanj 1:1,2), daljša stranica je za severna objekta vzporedna skupinskemu cestnemu priključku oz. južni parcelni meji. Južni objekt je delno zamaknjen od te linije in se pri umeščanju prilagaja obliki zemljiške parcele.
- (2) Znotraj gradbene meje so le izjemoma dovoljeni izzidki, ki pa ne smejo bistveno porušiti osnovnih razmerij tlorisa.
- (3) Višinski gabarit je pritličje in izkoriščeno podstrešje, prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako namembnostjo. Nulta kota objektov (kota pritličja) se prilagodi višini terena, okoliškimi objektom in cestnemu priključku.

Arhitekturno oblikovanje

- (1) Fasade: oblikovanje odprtih na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (avtohtonim) stavbam, barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih. Odprtine naj bodo pokončne in med seboj dimenzijsko ter kombinacijsko skladno oblikovane. Možne so sodobne kombinacije fasad, s pokončnimi lesenimi oblogami v naravni patini lesa.
- (2) Streha: je simetrična dvokapnica z naklonom strešin 35° do 42° oziroma prilagojena streham na sosednjih stavbah, smer glavnega slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe. Dimenzija napušča naj bo minimalna. Osvetljevanje mansard je iz zatrepnih strani oz. z izvedbo strešnih oken v ravnini strešine. Strešna kritina je opečna oziroma finalno opečne barve (v primeru drugega materiala), z barvo in materialom se mora prilagajati sosednjim obstoječim stavbam.

Pogoji za izkoriščenost parcel namenjenih gradnji

Pri načrtovanju stavb in posegov v prostor je za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati za SS faktor zazidanosti največ 0,4.

#### Pogoji za zunanjo ureditev

- (1) Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.
- (2) Ograje okoli stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Za vsako stanovanjsko enoto sta predvideni po dve parkirni mesti za osebna vozila, z možnostjo nadkritja in dodatno parkirno mesto za obiskovalce.
- (3) Zunanja ureditev naj bo skladna s podeželskim značajem prostora, večje asfaltirane površine niso zaželeno. Za ureditev dvorišča je lahko rešitev utrjena peščena površina ali tlakovanje z manjšimi betonskimi nepigmentiranimi ploščami v videzu avtohtonega kamna in s travnatimi fugami. Višinske razlike na terenu naj se premoščajo za zazelenjenimi zemeljskimi brežinami. Izvedba vidnih grajenih opornih zidov ni primerna.

#### 10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe:
  - uta, lopa, nadstrešek, garaža, bazen, vetrolov, zimski vrt, ipd...
  - ograje, škarpe in podporni zidovi, ipd...
- (2) Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov od meje s cesto je min. 2 m.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m (napušč oziroma najbolj izpostavljeni del objekta) oz. bliže ob pridobitvi pisnega overjenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.
- (4) Odmik ograje od meje s sosednjim zemljiščem je najmanj 0,50 m, če je odmik manjši oziroma je ograja postavljena na posestno mejo, je potrebno pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- (5) Škarpe in podporni zidovi so od meje s sosednjim zemljiščem oddaljeni najmanj 2,00 m. Za manjši odmik je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- (6) Nezahtevni in enostavni objekti se oblikovno uskladijo z osnovnim objektom.

### **IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE JAVNE GOSPODARŠKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NANJO**

#### 11. člen

(prometno urejanje)

##### Cestni promet

- (1) Dovoz do območja obravnave bo z izvedbo dveh cestnih priključkov na služnostno nakadamsko cesto po parc. št. 351/39, k.o. 1102 Križevac. V zemljiški knjigi je na parc. št. 351/39, k.o. 1102 Križevac (utrjena in v naravi razpoznavna makadamska cesta) vknjižena služnostna pravica dostopa, hoje in vožnje za vsakokratnega lastnika parc. št. 348/6, 348/3, 347/3, 347/16, 350/2, 350/4, 350/5, 350/6 in 350/7, vse k.o. 1102 Križevac.
- (2) Obstoječ cestni priključek na lokalno cesto št. 485021 Križevac – Osredek – Zreče mora biti urejen skladno z zakonodajo in pravili stroke, ki predpisujejo zahteve glede projektiranja javnih cest in priključkov na javne ceste. Območje obravnave ne leži v varovalnem pasu lokalne ceste, ki znaša 8 m.
- (3) Pri izvedbi prostorskega akta je potrebno zagotoviti:
  - Varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in si po potrebi za dela na cesti pridobiti ustrezno dovoljenje za zaporo ceste;
  - Opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.



- (4) Ureditev odvodnjavanja ne sme povzročiti sprememb oz. poslabšati obstoječega stanja lokalne ceste.
- (5) Investitor je dolžan vse morebitne poškodbe, ki bi nastale na lokalni cesti oz. v njenem varovalnem pasu povrniti v prvotno stanje.
- (6) Pred pričetkom del si mora investitor pridobiti vsa ustrezna soglasja upravljavcev vseh vodov, ki potekajo v območju izvedbe predmetnih del.
- (7) Lastniki objektov, znotraj predvidenega OPPN, morajo sami skrbeti za vzdrževanje in urejanje dovozne poti od priključka z LC 485021 do lastnih parcel.

Mirujoči promet

Parkiranje osebnih vozil za stanovalce je zagotovljeno na lastni zemljiški parceli.

#### 12. člen (vodovod)

- (1) Na območju občine Zreče morajo biti objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema.
- (2) Priključevanje je možno ob upoštevanju Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin št. 53/13) in Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbi in uporabo javnega vodovodnega sistema na območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 104/01).
- (3) Priključek za predvideno stanovanjsko zazidavo je možno izvesti na parceli št. 350/7, k.o. Stranice na vodovodno cev DN 75 (skica v prilogi). Priključek se izvede s cevjo DN 50 za dva uporabnika z internima priključkoma DN 32, do tretjega se izvede priključna cev DN 32. Na koncu priključka se izdelata vodomerni jašek po pogojih upravljavca.

#### 13. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Občina Zreče – režijski obrat je izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod v občini Zreče in upravljavec javne kanalizacije v naseljih občine Zreče.
- (2) Na obravnavanem območju OPPN mora biti izvedeno čiščenje komunalnih odpadnih voda z malimi komunalnimi čistilnimi napravami za vsak stanovanjski objekt posebej. Ostale vode pa odvajati na ustrezen način. Po končani izgradnji javnega kanalizacijskega sistema in centralne čistilne naprave pa morajo objekti biti priključeni na javni kanalizacijski sistem odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda.
- (3) Prečiščene odpadne vode iz MKČN in padavinske vode se odvajajo v obstoječi odvodni jarek - vodotok Tesnica – s soglasjem DRSV. Iztok padavinskih vod v vodotoka Tesnico mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipoplavno zaklopko. Na območju iztoka morata biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo. Lokacija in detajl iztoka je grafično vnesen v situacijo.
- (4) Odvodnja padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranega standardiziranega lovilca olj s koalescentnimi filtri (SIST EN 858-2).
- (5) Odvajanje padavinskih vod je predvideti na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok, kar dosežemo z zadrževanjem padavinskih vod pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, tlakovci, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...).

#### 14. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju predvidene gradnje potekajo elektroenergetske naprave v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV kablovod Marovt (k-656)
- Niskonapetostno (nadzemno in podzemno) omrežje iz TP Stranice 3 (t-243)
- (2) Priključna moč predvidenih objektov je 3 x 17 kW (3 x 3 x 25 A).
- (3) Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno:
  - Odstraniti del nadzemnega niskonapetostnega omrežja napajanega iz TP Stranice 3, ter ga nadomestiti z izgradnjo novega NN kablovoda ki bo potekal izven območja izgradnje stanovanjskih stavb.
  - Rekonstrukcija NN plošče v TP Stranice 3 za povečanje števila NN izvodov
  - Zgraditi novi NN kabelski razvod iz TP Stranice 3 do priključno merilne omarice, ki bo namenjena za obravnavane objekte, predvidoma po parc. št. 26, k.o. Stranice in 377/1, 510/9, 350/8, 350/4 na 350/7, vse k.o. Križevac. Trasa se zaradi drugačnih tehničnih rešitev lahko tudi spremeni.
  - pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za NN razvod,
  - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, preko katerih bodo potekale trase NN vodov.

15. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d..
- (2) Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d., ki bodo omogočalo tudi sprejem HD televizijskih programov, radijskih programov, interneta, klasične in IP telefonije je potrebno predvideti in vrisati idejne trase TK vodov v idejno dokumentacijo. Uporabijo naj se PVC cevi premera 110 mm ali 125 mm in PEHD cevi premera 50 mm, prav tako jašek in stebriček na začetku gradbene cone, ki omogoča vgraditev prenosnega medija.
- (3) Mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in na možnosti v projektnih pogojih po navodilih Telekom Slovenije d.d.. V kolikor bodo potrebe po novi TK storitvah, bo potrebno preveriti zmožnosti obstoječega TK omrežja. Če te ne bodo ustrezale novim potrebam, je treba dograditi obstoječe omrežje.
- (4) Podatke o zmožljivosti obstoječega TK omrežja lahko investitor pridobi na Telekom Slovenije d.d.. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

16. člen  
(ogrevanje in priprava sanitarne tople vode)

- (1) Stanovanjski objekti se bodo ogrevali individualno z uporabo obnovljivih virov energije, s toplotno črpalko (zrak : voda), ob upoštevanju energetske varčne gradnje.
- (2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (3) Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

**V. REŠITVE ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA TER NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

17. člen  
(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V obravnavanem območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov enot kulturne dediščine, ZVKDS nima.

(2) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS, OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi kot arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

#### 18. člen

(varstvo narave)

Objekti se ne nahajajo v zavarovanem območju narave.

#### 19. člen

(vpliv posega na vodni režim)

(1) Območje obravnave se nahaja izven območij varovanja pitne vode in ni v poplavnem območju.

(2) Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati 37. člen ZV-1. Skladno s 14. členom in 37. členom zv-1 ni dovoljeno posegati v priobalno zemljišče.

(3) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka 5 m (vodotok Tesnica).

(4) Ker na območju še ni urejene javne kanalizacije, se bodo kot začasna rešitev izvedle male komunalne čistilne naprave z upoštevanjem Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

(5) Prezem blata iz MKČN mora biti najmanj enkrat na tri leta v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS, št. 98/15).

(6) Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema, je potrebno zagotoviti priključitev na ta sistem.

(7) Odvajanje padavinskih vod je predvideti na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok, kar dosežemo z zadrževanjem padavinskih vod pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, tlakovci, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...),

(8) Odvodnja padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustreznega dimenzioniranega standardiziranega lovilca olj s koalescentnimi filtri (SIST EN 858-2).

(9) Po podatkih atlasa okolja ARSO je iz opozorilne karte erozije razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na območju strogega varovanja/območju zahtevnih zaščitnih ukrepov/območju običajnih zaščitnih ukrepov, mora vloga za pridobitev soglasja vsebovati projektno dokumentacijo, ki smiselno vključuje geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena, s katero se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege. Iz geološkega poročila (geotehničnega mnenja) mora biti tudi razvidna možnost ponikanja in način temeljenja objekta, v času gradnje pa je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor. Investitor mora poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo povečala erozijska ogroženost območja. Odvajanje padavinskih in (prečiščenih) komunalnih odpadnih voda mora biti rešeno na način, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

(10) Padavinske vode z obravnavanega območja (s strehe, parkirišča, ceste, ...) je potrebno priključiti na javno kanalizacijo, ker ponikanje ni možno. Zato je potrebno odvajanje

padavinskih in morebitnih prečiščenih komunalnih odpadnih voda, preko ustreznega zadrževalnika, speljati v bližnji vodotok Tesnico.

(11) Morebitni iztok padavinskih vod v vodotoka Tesnico mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipoplavno zaklopko. Na območju iztoka morata biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti grafično obdelan v PGD.

(12) Investitor mora pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objekta pridobiti vodno soglasje.

#### 20. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju - Uradni list RS, št. 45/95)

(2) Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

#### 21. člen (varstvo zraka)

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93, 1/96, 56/99 – ZON, 22/00 – ZJS, 67/02 – ZV-1 in 41/04 – ZVO-1), in Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 24/13, 2/15 in 50/16) Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekti se bodo ogrevali z energenti brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

#### 22. člen (odvoz odpadkov)

(1) Obvezno je ločenje zbiranje odpadkov po:

- Uredbi o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15).
- Uredbi o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16)
- Odredbi o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 32/06, 67/08, 53/09)
- Odlokom o lokalnih gospodarskih javnih službah na območju Občine Zreče (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/13 in 56/14*)

(2) Zbirajo se komunalni odpadki s klasifikacijsko številko:

- 15 01 – embalaža, vključno z ločeno zbrano embalažo, ki je komunalni odpadek.
- 17 – gradbeni odpadki in odpadki pri rušenju objektov (vključno z izkopano zemljo),
- 20 – komunalni odpadki in njim podobni odpadki iz industrije obrti in storitvenih dejavnosti, vključno z ločeno zbranimi frakcijami.

(3) Koncesionar – izvajalec storitve ravnanja z odpadki – zagotovi tipske posode prostornine od 120 l do 1100 l, ki jih da investitorju v uporabo. Prostornina posode je odvisna od ocenitve količine odpadkov ter frekvence odvoza odpadkov.

(4) Investitor se zaveže, da bo za posodo za odpadke skrbel kot dober gospodar in v primeru kraje ali poškodbe poravnal nastalo škodo.

#### 23. člen (varstvo tal)

(1) Kanalizacija in priključki morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati vse predpise iz področja varovanja okolja.

(2) Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **24. člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje obravnave ne leži v poplavnem območju.
- (2) Objekti se nahajajo na območju z intenziteto VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS. Pri projektiranju je potrebno upoštevati projektni pospešek tal za obravnavano območje, ki znaša 0,125g.
- (3) Ker ne bo rezervoarjev kurilnega olja ali UNP, nevarnosti razlitja nevarnih snovi ni.

### **25. člen**

(varstvo pred požarom)

- (1) V skladu z 22. in 23. členom Zakon o varstvu pred požarom so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
- (2) Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dvoriščih zgradbe z dovozom po skupinskem cestnem priključku iz služnostne in lokalne ceste.
- (3) Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, dovozno cesto in zelenice.
- (4) Viri za zadostno oskrbo vode za gašenje se zagotovijo iz zadrževalnikov meteornih vod. Odzivni čas za prihod gasilcev je ocenjen na 5 minut, gasilski dom je oddaljen 600m.

## **VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **26. člen**

(etapnost gradnje)

- (1) Prostorske ureditve, ki jih določa podrobni načrt, je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene enote 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.
- (2) Gradnja in obnova gospodarske javne infrastrukture (GJI) se izvaja pred ali sočasno z gradnjo objektov. Pred uporabo objektov je obvezna priključitev na meteorno in fekalno kanalizacijo in čistilno napravo. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se dograditev in obnova gospodarske javne infrastrukture in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

## **VIII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **27. člen**

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

- (1) Dopustna odstopanja pri tlorisnih gabaritih stanovanjskih zgradb so znotraj gradbene meje, določene v situaciji.
- (2) Za infrastrukturo so dovoljena manjša odstopanja od predvidenih rešitev opredeljenih v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na končni koncept ostalih rešitev. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki so podali smernice in mnenja k OPPN.

## **IX. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV**

### **28. člen (obveznost investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Financiranje izgradnje infrastrukture poteka v dogovoru med Občino, investitorjem in upravljavci energetske in komunalne naprave ter ceste.
- (2) Pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce energetske, komunalne naprave in ceste zaradi uskladitve posegov oz. zakoličbe, prestatitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- (3) Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varstveni ukrepi in organizacija gradbišča, da ne bo prišlo do onesnaževanja okolja in voda.

## **X. KONČNE DOLOČBE**

### **29. člen (vpogled v OPPN)**

OPPN je na vpogled v Občini Zreče in Upravni enoti Slovenske Konjice.

### **30. člen (nadzor)**

Za nadzor nad izvajanjem tega odloka je pristojna inšpekcijska služba.

### **31. člen (začetek veljavnosti)**

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

Številka: .....  
Zreče, dne

**ŽUPAN**  
Občine Zreče

mag. Boris Podvršnik