



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: 3505-0001/2019
Datum: 19. 3. 2020

AD/7

3. DOPIŠNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, ki poteka od četrтка, 19. marca 2020 do četrтка, 26. marca 2020

ZADEVA:	GRADIVO ZA 7. TOČKO DOPIŠNE SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU SPODNJA INDUSTRIJSKA CONA ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora s podzakonskimi predpisi 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – prva obravnava
GRADIVO PRIPRAVILA:	Savaprojekt Krško, d.d. Katjuša Črešnar
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 8. redni seji, dne 10. 3. 2020 obravnavala OPPN Spodnja industrijska cona Zreče v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb, zato predlaga sprejem v prvi obravnavi na občinskem svetu. <u>Statutarno pravna komisija</u> je na 1. dopisni seji, ki je potekala od 13. 3. 2020 do 17. 3. 2020, sprejela sklep, da se sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spodnja industrijska cona Zreče ter predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v prvi obravnavi.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spodnja industrijska cona Zreče v prvi obravnavi.

I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Potrebo po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta je podalo podjetje GKN Driveline Slovenija d.o.o.. Namen priprave podrobnejšega prostorskega akta, je širitev proizvodnih kapacitet podjetja. Ker na območju spodnje industrijske cone deluje tudi podjetje Unior d.d. in ker je za območje v veljavi skupen prostorsko izvedbeni akt, se pobuda nanaša na celotno območje spodnje industrijske cone, vključno z poslovnim območjem tik ob Dravinji (t.i. deponija Kovač).

Za uresničitev razvojnih ciljev podjetij, ki obratujejo na območju spodnje industrijske cone, je predvidena širitev proizvodnih kapacitet obstoječih podjetij ter zagotovitev zadostnih parkirnih površin za zaposlene.

Za del območja obstoječe spodnje industrijske cone Zreče so bila v juliju 2019 pripravljena izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta. Izhodišča so obravnavala le manjši južni del območja industrijske cone. Izhodišča so bila objavljena na spletni strani Občine Zreče, zato da je dobila širša zainteresirana javnost možnost vpogleda v dokument ter da je lahko podala pomisleke, pripombe in predloge na načrtovane ureditve. Prav tako so bili k oblikovanju izhodišč pozvani lokalni nosilci urejanja prostora. V času javne objave (5. avgust 2019 do 20. avgust 2019) je na Občino Zreče prišlo kar nekaj pripomb in predlogov javnosti. Po ponovni preučitvi vseh podanih pripomb in predlogov je prišlo do povečanja območja priprave OPPN. Povečanje območje predstavlja:

- rekonstrukcija Rudniške ceste;
- ostale industrijske stavbe na območju obstoječe industrijske cone s spremembo ureditve internega tovornega prometa znotraj cone ter
- obstoječe poslovno območje tik ob Dravinji.

II. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Na območju OPPN so predvidene naslednje glavne ureditve:

- Rekonstrukcija Rudniške ceste v dolžini ca. 550 m z avtobusnim postajališčem,
- Izgradnja nove »južne« ceste do območja centralne čistilne naprave Zreče in poslovnega območja tik ob Dravinji z obračališčem,
- Ukinitvev obstoječega cestnega priključka na Rudniško cesto, ki je urejen južno od obstoječih stavb.
- Gradnja nove industrijske stavbe (stavba 1B, 3A in 3B) s pripadajočimi manipulativnimi površinami ter zunanjo ureditvijo,
- Gradnja garažne hiše,
- Ohranitev obstoječega zaklonišča,
- Postavitev pokrite nadstrešnice za kolesa,
- Povečanje obstoječe vratarnice in nadstrešnice na glavnem vhodu v kompleks,
- Ureditev interne prometne mreže znotraj industrijske cone za potrebe tovornega in ostalega prometa,
- Dozidava obstoječe stavbe na poslovnem območju tik ob Dravinji ter ureditev manipulativnih površin;
- Porušitev nelegalno zgrajenih objektov ter ureditev, ki se nahajajo v priobalnem pasu Dravinje;

- Ureditev nove RTP/TP v lasti Elektra Maribor d.d. vključno s predstavitvijo sredjenapetostnih elektro vodov,
- Osvetlitev javnih prometnic z javno razsvetljavo;
- Izgradnja novega elektro priključka iz transformatorske postaje;
- Prestavitev obstoječega primarnega javnega vodovodnega omrežja,
- Izgradnja novega vodovodnega priključka ter ustrezne hidrantne mreže;
- Izvedba ukrepov za zadrževanje čistih padavinskih voda z iztokom v Dravinjo;
- Izgradnja kanalizacije za odvodnjavanje odpadnih voda v čistilno napravo Zreče;
- Izgradnja priključka na elektronske komunikacije (optika);
- Izgradnja plinovodnega priključka.

III. FINANCIRANJE

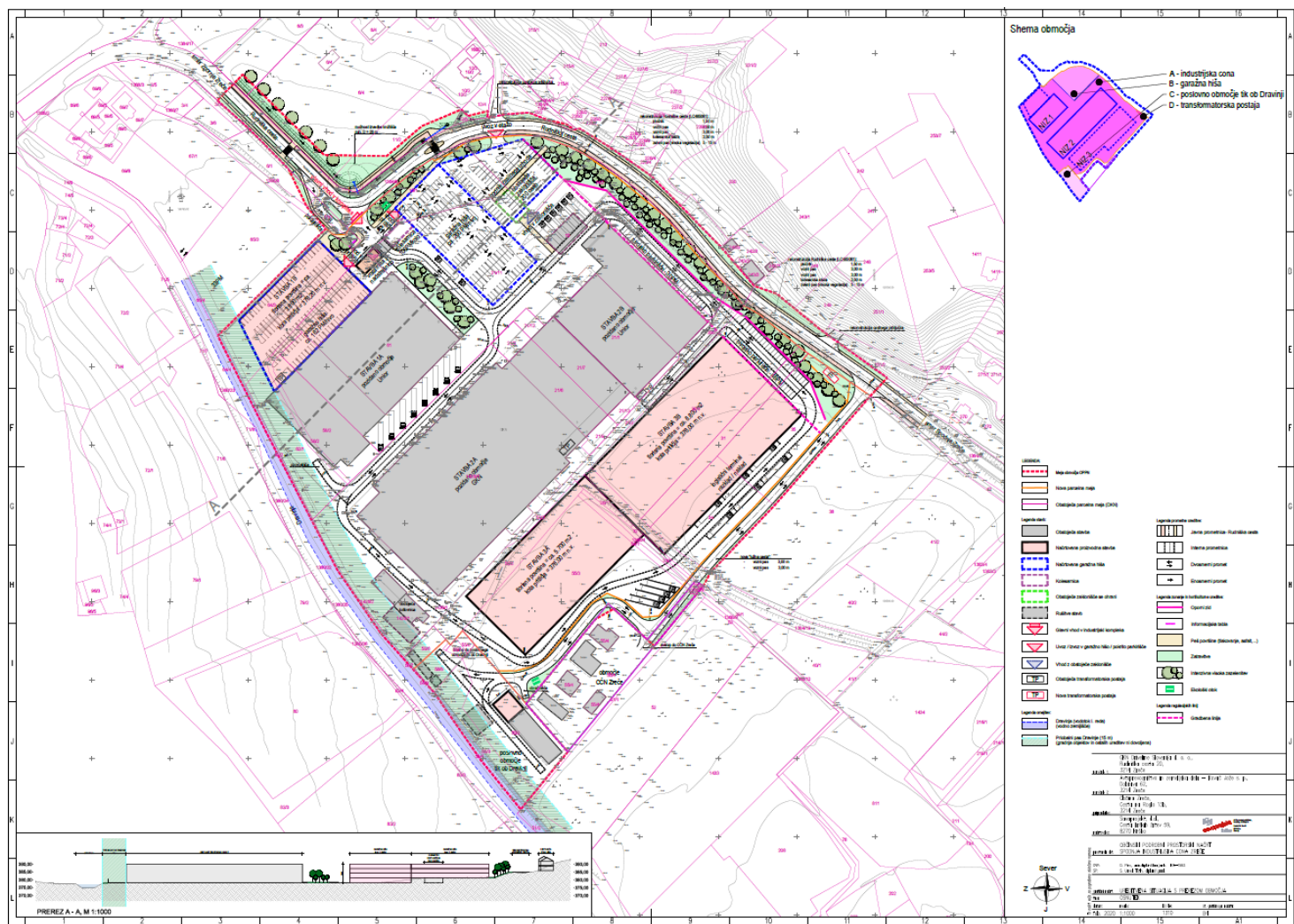
OPPN financira podjetja GNK Driveline Slovenija d.o.o. in Jože Kovač, s.p.

IV. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Izhodišča in sklep o začetku postopka	UGSO 36/19 z dne 2.8.2019
Poziv NUP za pripombe na izhodišča	5.8.2019
Obravnava pripomb na izhodišča	September – November 2019
Dopolnitev izhodišč in sklepa o začetku postopka na podlagi pripomb	UGSO 56/19 z dne 20.12.2019
Poziv NUP za CPVO	17.12.2019
1. obravnava na Komisijah in OS	Komisija UPSZ – 10.3.2020 SP komisija – 12.3.2020
Odločba o CPVO	Marec 2020
Osnutek OPPN	Februar - marec 2020
Vloga NUP za 1. mnenja	Marec 2020
Pridobivanje 1. mnenj	<ul style="list-style-type: none"> – Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana; – Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana; – Zavod RS za varstvo narave, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje; – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje vodovoda); – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje kanalizacije); – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje javnih cest); – Saubermacher Slovenija d.o.o., Ulica Matije Gubca 2, 90000 Murska Sobota; – Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor; – Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana; – Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Lava 1, 3000 Celje; – Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21,

	1000 Ljubljana; – Krajevna skupnost Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče.
Dopolnjen osnutek	Junij 2020
Javna razgrnitev in javna obravnava	Julij 2020
Predlog OPPN	Avgust – September 2020
Vloga za pridobitev 2. mnenj NUP	September – oktober 2020
Pridobitev 2. mnenj NUP	Oktober – November 2020
Obravnava na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	December 2020
Sprejem na OS	December 2020

Slika 1: Ureditvena situacija



V. 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 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) ter 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče, na seji, dne2020, sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spodnja industrijska cona Zreče

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(pravna podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16 in 28/16-popr.), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Spodnja industrijska cona Zreče (v nadaljevanju: OPPN SIC Zreče).
- (2) OPPN SIC Zreče je pod številko 19055-00 izdelalo podjetje Savaprojekt Krško d.d.

II. VSEBINA OPPN

2. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

OPPN iz prejšnjega člena vsebuje naslednje sestavine:

A) TEKSTUALNI DEL PODROBNEGA NAČRTA (ODLOK)

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
2. UMEMTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR
 - 2.1. Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - 2.2. Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin
 - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE
6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN
8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

B) GRAFIČNI DEL PODROBNEGA NAČRTA

- B1 Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Zreče; M 1:5000;
- B2 Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi obm.; M 1:5000;
- B3 Situacija obstoječega stanja s katastrom; M 1:1000;
- B4 Ureditvena situacija s prerezom območja; M 1:1000;
- B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:1000;
- B6 Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:1000;
- B7 Načrt parcelacije; M 1:1000.

C) SPREMLJAJOČE GRADIVO

- C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- C2 Pobuda in izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- C3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi;
- C4 Prikaz stanja prostora;
- C5 Seznam strokovnih podlag;
- C6 Mnenja in postopek CPVO;
- C7 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- C8 Povzetek za javnost;
- C9 Elaborat ekonomike (bo izdelan v fazi dopolnjenega osnutka).

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem občinskim podrobnim načrtom se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za nove gradnje, rekonstrukcije, rušitve ter vzdrževanje objektov na območju obstoječe industrijske cone, pogoji za nove gradnje poslovnih, proizvodnih ter garažnih objektov ter transformatorske postaje na nepozidanih stavbnih zemljiščih znotraj cone, pogoji za gradnjo ter rekonstrukcijo javnih prometnic ter pogoji za priključitev obstoječih in novih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.
- (2) OPPN je podlaga za pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

4. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Območje OPPN je velikosti ca. 10,2 ha in zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami: del 6/1, del 6/3, del 6/4, 11/1, del 11/2, 12/1, del 12/4, 12/5, 13/1, del 13/2, 15, 21/1, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/11, 21/12, 21/13, 24/2, 26/1, 28/1, 28/2, 28/3, 31, 32, 33/1, 33/2, 34, 35, 39/2, 54/1, 54/2, 55/2, 55/3, 55/6, 55/7, del 55/4, 56/3, 56/4, 58/2, 58/3, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 61, 62/1, 62/2, 64/3, 64/4, del 1364/3, del 1364/6, 1368/4, 1368/5, del 1368/8, del 1384/19, 1426/1, 1426/2, vse k.o. Zreče (1100).
- (1) Znotraj območja se nahajajo obstoječe poslovne in industrijske stavbe z evidenčno številko 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1492, 1493, 1579, 1592, 1596, 1597, 1622 in 1624.
- (2) Območje spodnje industrijske cone Zreče se nahaja jugovzhodno od naselja Zreč, na ravninskem delu območja, ujeta med Dravinjo na zahodni strani, Rudniško cesto na severni strani ter obstoječimi kmetijskimi površinami na južni strani v smeri proti Radani vasi.
- (3) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

5. člen

(posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni, če se pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture, pripadajočih priključkov nanje ter pri projektiranju javnih prometnic izkaže oziroma najde boljše tehnične rešitve od načrtovane ter pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.

2. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

1.1.2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen

(vplivi in povezave)

- (1) Območje industrijske cone je z naseljem Zreče povezano preko obstoječe cestne mreže naselja. Glavni dostop do spodnje industrijske cone predstavlja obstoječa Rudniška cesta, ki poteka iz severne smeri centra Zreč ob severno-vzhodnem robu cone v smeri proti Spodnjim Zrečam. Južno od industrijske cone se nahaja centralna čistilna naprava Zreče ter poslovno območje tik ob Dravinji.
- (2) vzdolž jugozahodnega roba cone teče Dravinja, ki je vodotok I. reda in ima določen 15 metrski priobalni pas. Dravinja je tudi opredeljena kot naravna vrednota (NV št. 4495).
- (3) Na območju OPPN ni opredeljenega območja Nature 2000 in ekološko pomembnega območja (EPO).
- (4) Na podlagi javno dostopnih evidenc, območje OPPN ni tangirano s kulturno dediščino, Naturo 2000, ekološko pomembnimi območji ali ostalimi varovanimi območji. Območje je opredeljeno kot erozijsko območje z zahtevnimi in običajnimi zaščitnimi ukrepi, ni plazljivo in ni poplavno, saj so bili izvedeni vsi protipoplavni ukrepi Dravinje v skladu z izdelano Hidrološko hidravlično študijo – Poplavnost Dravinje na območju naselja Zreče, št. proj.: 151/2013, izdelal: GBH, Miljenko Hočurščak s. p., Pot k mlinu 18E, Maribor, julij 2013, dopolnitev: avgust 2013.

1.2.2.2 Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin

7. člen

(funkcionalna zasnova območja)

- (1) Območje OPPN SIC Zreče je razdeljeno na štiri območja in sicer:
 - območje A: industrijska cona;
 - območje B: garažna hiša;
 - območje C: poslovno območje tik ob Dravinji in
 - območje D: transformatorska postaja.Ostala območja predstavljata javni prometnici t.i. Rudniška cesta ter »južna cesta«.
- (2) Območje A: Območje predstavljata dva niza obstoječih stavb (niz 1 in niz 2), ki se jima doda še niz 3, ki se razprostira v južnem delu območja na nepozidanem delu stavbnega zemljišča cone. Severno ob stavbi 1A, na lokaciji obstoječih parkirnih mest, je načrtovana dozidava novega proizvodnega objekta (stavba 1B), ki se lahko v celoti ali v delu nameni parkiranju osebnih vozil (garažna hiša). Stavba se lahko izvede tudi kot samostojni objekt. Južno od niza 2 (stavba 2A in 2B) je načrtovan novi niz proizvodnih stavb (stavba 3A in 3B). Stavbe v tretjem nizu se lahko izvedejo tudi kot dozidave stavb drugega niza. Glavni vhod na območje A se ohrani. Načrtovana je povečava vratarnice

in nadstrešnice. Pri glavnem vhodu se uredi pokrita kolesarnica za kolesa in ostala enosledna vozila. Promet znotraj območja A se uredi v sklopu manipulacijskih površin območja. Interni tovorni promet poteka krožno okoli niza 2 in 3. Tovorni promet območja A se ne navezuje na novo »južno cesto« ampak se vrši izključno preko glavnega vhoda. V sklopu manipulacijskih površin območja A se uredijo še parkirišča za tovorna vozila in osebna vozila. Parkirišča za osebni promet se lahko uredijo tudi v sklopu posamezne stavbe v eni ali več etažah. V severovzhodnem delu območja A se izvede višji oporni zid, ki bo omogočil izvedbo dodatnih parkirišč za osebna vozila ter krožni promet tovornim vozilom. Smeri prometnih tokov se uredijo z ustrezno talno signalizacijo. Obstoječa kotlovnica, ki je urejena med Dravinjo in nizom 2 se lahko prestavi v sklopu stavbe. Prizidan del kotlovnice, ki stoji na priobalnem pasu Dravinje se odstrani. Na območju A je možna postavitev dodatnih nadstrešnic in dozidav, namenjenih zaščiti tovora in blaga pred zunanjimi vremenskimi vplivi, pri čemer je potrebno upoštevati določen faktor zazidanosti ter minimalni delež zelenih površin v skladu s tem odlokom. Območje A se lahko ogradi z varovalno ograjo, ki pa ne sme segati na priobalni pas Dravinje.

- (3) Območje B: Na območju B je predvidena izgradnja garažne hiše maksimalno v štirih etažah. V njej je možno zagotoviti do 200 parkirnih mest na etažo. Uvoz v garažno hišo se izvede pri glavnem vhodu na območje A in/ali iz Rudniške ceste. Pri projektiranju garažne hiše je treba upoštevati obstoječe zaklonišče, ki ga je potrebno ohraniti. Zaklonišče mora, kljub gradnji garažne hiše, zagotavljati vse zakonsko predpisane parametre, ki so določeni za tako vrsto zaklonišč in ne sme v nobenem primeru ostati brez svoje primarne funkcije. Če tega ni možno zagotoviti, je potrebno nadomestno zaklonišče na novo zgraditi na primernem mestu znotraj območja A.
- (4) Območje C: Na območju C se opravlja dejavnost deponije gradbenega materiala. Ohrani se obstoječo poslovno stavbo, ki se jo lahko dozida pod pogojem, da je zagotovljen faktor zazidanosti ter minimalni delež zelenih površin, ki to določa ta odlok. Vse nelegalno zgrajene stavbe, nadstrešnice, ki stojijo na priobalnem pasu Dravinje se porušijo. Priobalni pas Dravinje se zatravi. V sklopu gradbene parcele se zagotovi manipulacija tovornih vozil ter parkiranje za zaposlene in obiskovalce. Območje se lahko ogradi z varovalno ograjo, ki pa ne sme posegati na priobalni pas Dravinje. Dostop do območja se uredi preko nove »južne ceste«.
- (5) Območje D: Na območju se zgradi nova transformatorska postaja. Tip, velikost in moč transformatorske postaje določi upravljavec elektro omrežja. Dostop do transformatorske postaje se omogoči preko Rudniške ceste ali nove »južne ceste«.
- (6) Ostalo območje predstavljata Rudniška cesta, ki se rekonstruira ter nova »južna cesta«, ki se izvede zaradi dostopa do poslovnega območja tik ob Dravinji ter do centralne čistilne naprave Zreče.
- (7) Zeleni pas: Med Rudniško cesto ter območje A in B se uredi zeleni pas širine 5 do 15 m, ki se ga zasadi z avtohtonim visokoraslim drevjem.
- (8) Priobalni pas Dravinje: vsi nelegalno zgrajene objekti se odstranijo. Celotni priobalni pas se zatravi.
- (9) Posamezna območja se lahko ogradijo z varovalno ograjo, ki pa ne sme posegati v priobalni pas Dravinje.

1.3.2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

1.3.1 2.3.1 Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrste dopustnih posegov v prostoru

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN je v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti (SKD) in občinskim prostorskim načrtom dovoljeno izvajanje naslednjih dejavnosti:

C – Predelovalne dejavnosti, od tega samo:

- C22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
- C23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
- C24 Proizvodnja kovin
- C25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
- C26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov
- C27 Proizvodnja električnih naprav
- C28 Proizvodnja drugih strojev in naprav
- C33 Popravila in montaža strojev in naprav

D – Oskrba z električno energijo, plinom in paro

E – Oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja

F – Gradbeništvo

H – Promet in skladiščenje, od tega samo:

- H49 Kopenski promet, cevovodni transport
- H52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

I – Gostinstvo, od tega samo:

- I56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

M – Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, od tega samo:

- M70 Dejavnosti uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje
- M72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost

N – Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, od tega samo:

- N80 Varovanje in proizvodne dejavnosti

S – Druge dejavnosti, od tega samo:

- S94 Dejavnosti članskih organizacij

9. člen

(vrste dopustnih osnovnih in pomožnih stavb)

(1) Na območju A znotraj meje OPPN je dovoljena gradnja naslednjih stavb:

- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;

- 125 Industrijske in skladiščne stavbe (razen stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov);
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo zaklonišča in nadstrešnice).
- (2) Na območju B znotraj meje OPPN je dovoljena gradnja naslednjih stavb:
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo zaklonišča in nadstrešnice).
- (3) Na območju C znotraj meje OPPN je dovoljena gradnja naslednjih stavb:
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
 - 125 Industrijske in skladiščne stavbe (razen stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov);
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice).
- (4) Na območju D ter javnih prometnicah, postavitve stavb ni dovoljena.

10. člen

(vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov, in sicer:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 2302 Elektrarne in drugi energetske objekti (samo manj zahtevni);
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje (od tega samo ograje in oporni zidovi).

11. člen

(vrste dopustnih drugih gradbenih posegov)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih drugih gradbenih posegov:

- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena (od tega samo nasipi, izkopi in odkopi, utrjene površine, utrjene brežine);
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

12. člen

(vrste gradenj)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega odloka:

- gradnje novih objektov (novi objekti, prizidave);
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov;
- vzdrževanje objektov.

1.3.2 2.3.2 Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov

13. člen

(lega, velikost ter oblikovanje osnovnih in pomožnih stavb)

- (1) Osnovne in pomožne stavbe se locira znotraj posamezne gradbene parcele območja A, B in C upoštevajoč faktor zazidanosti iz 18. člena tega odloka. Odmiki od sosednjih parcel morajo biti minimalno 2 m, pri čemer je potrebno upoštevati požarno varstvene zahteve.
- (2) Maksimalni vertikalni gabarit: pritličje (P) + 4 x nadstropje (4N). Stavbe na območju C so lahko maksimalne etažnosti: pritličje (P) + nadstropje (N). Možna je izvedba visokega pritličja ali drugačna oblika etažnosti, ki je pogojena z izbrano tehnologijo proizvodnje. Višina stavbe od utrjenega terena do maksimalne višine strehe ne sme presegati 15 m, na območju C pa 8 m. Možna je izvedba kleti, ki se popolnoma vkoplje v teren.
- (3) Kota pritličja: kote pritličij obstoječih stavb se ohranjajo. Kote pritličij novih stavb se prilagodijo kotam pritličij obstoječih stavb.
- (1) Stavbe so v osnovi pravilnih geometrijskih oblik z možnimi manjšimi aneksi. Glede na predvideno velikost stavbnih mas se predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih in/ali vertikalnih gabaritih. Dopustna je prilagoditev oblikovanja objektov oblikovnim značilnostim celostne podobe podjetja. Oblikovno se poudari glavno fasado stavbe, kjer se praviloma nahaja tudi glavni vhod v stavbo.
- (4) Osnovna stavba se oblikuje:
 - streha: dvokapna ali sestavljena dvokapnica, naklona od 10 do 20 stopinj ali ravna.
 - kritina: primerne materiala glede na tip strehe. Lahko je tudi deloma ali v celoti zazelenjena.
 - fasada: različni tipi fasadnih oblog v belih ali svetlosivih tonih. Glavne fasade ter glavni vhodi se lahko poudarijo z različnimi materiali in/ali barvami v skladu s celostno podobo podjetja.
 - oblikovanje odprtin: svobodno.
- (5) Pomožne stavbe so maksimalno možno poenotijo z oblikovanjem osnovne stavbe.

14. člen

(lega ter oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

- (1) Gradbeno inženirski objekti se lahko gradijo na celotnem območju OPPN.
- (2) Fotonapetostne elektrarne z električno močjo pod 1 MW se nameščajo na strehe obstoječih in načrtovanih stavb.
- (3) Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene žičnate ali kovinske, vendar morajo biti transparentne. Ograje se lahko gradijo na parcelni meji s sosednimi zemljišči. Oporni zidovi višji od 2 m so kamniti ali betonski obloženi s kamnito oblogo.

15. člen

(lega in oblikovanje drugih gradbenih posegov)

- (1) Drugi gradbeni posegi se lahko izvajajo na celotnem območju OPPN.
- (2) Zunanje površine in brežine se maksimalno zatravijo in lahko zasadijo z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim drevjem. Manipulacijske zunanje površine se asfaltirajo.

- (3) Ekološki otok se hortikulturno uredi (betonski plato z ustreznim odvodnjavanjem ter ograja).
- (4) Urbana oprema se oblikovno poenoti z urbano opremo širšega območja Zreč.

16. člen
(oblikovanje zelenih površin)

- (1) Med Rudniško cesto in industrijsko cono se uredi intenzivno zazelenjen pas visoke vegetacije v širini od 5 do 15 m. Funkcija zelenega pasu je preprečitev prenosa hrupa ter vizuelne izpostavljenosti industrijske cone napram sosednjim stanovanjskim območjem. Prav tako se znotraj posameznega območja zagotovi čimveč zelenih površin, ki se jih zatravi in lahko zasadi z visoko vegetacija ali vsaj avtohtonimi grmovnicami.
- (2) V sklopu posamezne gradbene parcele se mora zatraviti minimalno 10% površin.
- (3) Vso nižjo in višjo vegetacijo morajo predstavljati avtohtone drevesne in grmovne vrste.
- (4) Priobalni pas Dravinje se v maksimalni možni meri zatravi.

1.3.3 2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

17. člen
(parcelacija)

- (1) Parcelacija območja se izvede v skladu z grafično prilogo »B8 Načrt parcelacije«. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stavb na območju A (industrijska cona) se izvede parcelacija za potrebe izvedbe javnih prometnic t.i. Rudniške ceste in »južne ceste« v takem obsegu kot je prikazano v grafičnem načrtu »B8 Načrt parcelacije«.
- (2) Mejne točke gradbenih parcel so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)).

1.3.4 2.3.4 Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

18. člen
(izkoriščenost zemljišča za gradnjo)

- (1) Faktor zazidanosti gradbenih parcel za gradnjo stavb mora znašati do 0,8. V zazidano površino se upošteva tudi površina nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) V slopu posamezne gradbene parcele mora biti zagotovljeno minimalno 10% zelenih površin, ki se zatravijo in/ali zasadijo z avtohtono vegetacijo (drevesa, grmičevje).

**3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN
PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO
INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

19. člen
(skupne določbe)

- (1) Na območju OPPN so dopustne novogradnje, odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.
- (2) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi z mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega mnenja v fazi

izdelave projektne dokumentacije. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez mnenja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa, dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljati začasne objekte.

- (3) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.

20. člen

(javna cesta infrastruktura)

- (1) Znotraj območja OPPN SIC Zreče poteka Rudniška cesta, ki je kategorizirana kot občinska lokalna cesta LC485061 Zreče – Gračič - Malahorna. Rudniška cesta je predvidena za rekonstrukcijo v dolžini ca. 550 m. Rekonstrukcija ceste se izvede v širini 10 m, kar zajema dva vozna pasova širine 2 x 3 m, enostranski pločnik ter dvosmerno kolesarsko stezo (R12 Zreče – Oplotnica). Pri rekonstrukciji Rudniške ceste se upošteva in ohrani vse obstoječe cestne priključke, ki se navezujejo na predmetno cesto. Ustrezno se uredi tudi odvodnjavanje ceste ter javna razsvetljava.
- (2) Pri uvozno – izvoznih radijih pri tovarnih poteh je potrebno upoštevati projekt »Organiziranje in optimiranje dostav tovora na območju Dravinjske doline – DOSTAVE-TDD«, ki ga je izdelala Fakulteta za gradbeništvo Maribor.
- (3) V severnem delu industrijske cone se ohrani glavni vhod v območje A in B. Priključek iz Rudniške ceste v industrijsko cono je možno urediti tudi kot ustrezno dimenzionirano krožišče.
- (4) Iz Rudniške ceste je možno urediti posamezni priključek za dostop do višje etaže garažne hiše (območje B).
- (5) Obstoječ cestni priključek iz Rudniške ceste, ki je urejen južno od obstoječih stavb in služi tudi kot dostop do čistilne naprave Zreče in poslovnega območja ob Dravinji se ukine oz. se ga naveže na interno prometno omrežje industrijske cone (območje A). Za zagotovitev ustreznega javnega dostopa do čistilne naprave Zreče in poslovnega območja ob Dravinji se v južnem delu industrijske cone izvede novo »južno« cesto, ki se naveže na Rudniško cesto. V sklopu »južne« ceste se izvede obračališče za komunalna vozila in vozila zimske službe.

21. člen

(osebni promet)

- (1) Za potrebe parkiranja zaposlenih in obiskovalcev industrijske cone (območje A) se ohranja in/ali načrtuje ureditev nivojskih parkirišč ter izgradnja nove garažne hiše (območje B). Načrtovana stavba 1B na območju A se lahko delno ali v celoti uredi kot garažna hiša.
- (2) V garažni hiši na območju B se lahko zagotovi parkiranje za ca. 200 osebnih vozil na etažo, kar skupaj znaša ca. 700 novih parkirnih mest. Dodatna parkirna mesta za osebna vozila se lahko zagotovijo tudi znotraj same cone, tik ob objektih ali so lahko urejena v delu posamezne stavbe.
- (3) Na poslovnem območju tik ob Dravinji se parkiranje osebnih vozil za zaposlene in obiskovalce uredi v sklopu gradbene parcele.

22. člen
(tovorni promet)

- (1) Ves tovorni promet namenjen na območje A se izvaja izključno preko glavnega vhoda v severnem delu območja, kjer se uredi ustrezna vratarnica z nadstrešnico za potrebe kontrole uvozov in izvozov vozil iz območja cone.
- (2) Parkiranje tovornih vozil se uredi znotraj območja A, kjer je načrtovano minimalno 12 parkirnih mest za tovorna vozila.
- (3) Znotraj območja A se s talno signalizacijo označijo interne prometnice, ki so dvosmerne oziroma so enosmerno speljane okoli območja.
- (4) Tovorni promet do poslovnega območja tik ob Dravinji se izvaja preko »južne« ceste. Parkiranje in obračanje tovornih vozil je v sklopu gradbene parcele poslovnega območja. Obračanje pa se lahko tudi zagotovi na obračališču urejenemu v okviru »južne« ceste.

23. člen
(kolesarski (enosledni) promet)

- (1) Vzdolž Rudniške ceste se izvede dvosmerna kolesarska steza R12 Zreče - Oplotnica.
- (2) V sklopu nadstrešnice pri glavnem vhodu na območje A se uredi sodobna pokrita kolesarnica za parkiranje ca. 100 enoslednih vozil (kolesa, motorna in električna enosladna vozila in podobno). Omogoči se zaklepanje vozil.

24. člen
(avtobusni promet)

V sklopu Rudniške ceste se tik pred glavnim vhodom na območje A izvede avtobusno postajališče. Na postajališču se postavi nadstrešnica za čakajoče.

25. člen
(peš promet)

V sklopu Rudniške ceste se uredi enostranski pločnik minimalne širine 1,50m. Znotraj območja A se s talno signalizacijo označijo površine namenjene peš prometu.

26. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) Območje industrijske cone je opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem.
- (2) Vzdolž Rudniške ceste poteka primarno vodovodno omrežje, ki ga je potrebno zaradi gradnje garažne hiše v severnem delu območja cone ustrezno prestaviti. Vsa dela se izvajajo pod pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.
- (3) Za potrebe zagotovitve minimalne vodooskrbe območja se vzdolž »južne ceste« izvede nova trasa vodovoda, ki se naveže na obstoječe javno primarno vodovodno omrežje. Iz načrtovane trase javnega vodovodnega omrežja se izvedejo individualni priključki do posamezne stavbe.
- (4) Dograditev javnega vodovodnega omrežja se izvede tako, da bo možna izvedba hidrantnega omrežja, ki bo pokrival celotno območje OPPN.

27. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN SIC Zreče se nahajajo naslednji elektroenergetski vodi:
 - 20 kV kablovod Zreče 3 – Unior 3 (k-702);
 - 20 kV kablovod DV 20 kV – Unior 3 (k-287);
 - 20 kV kablovod DV Zr. vzhod – Unior 3 (k-298);
 - 20 kV kablovod Unior 3 NOVA (k-877);
 - 20 kV kablovod Zreče 3 – Radana vas (k-703);
 - 20 kV kablovod RTP Sl. Konjice – Zreče 3 (k-701).
- (2) V sklopu obstoječe proizvodne stavbe sta zgrajeni dve transformatorski postaji (T-222 in T-760), ki se napajata preko obstoječega 20kV kablovoda (k-298 in k-287).
- (3) Za potrebe napajanja načrtovanih poslovnih in proizvodnih stavb na območju cone je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje tik ob Rudniški cesti. Napajanje le te je načrtovano preko prestavljenega 20kV daljnovoda k-298 in k-287.
- (4) Znotraj cone se lahko gradijo lastne transformatorske postaje, napajanje katerih se zagotovi po pogojih upravljavca javnega elektro omrežja.
- (5) Pred pričetkom gradbenih del v varovalnih pasovih elektro omrežja je potrebna njihova zakoličba s strani upravljavca elektro omrežja. Če se izkaže, je potrebno obstoječe elektro vode ustrezno prestaviti ali zaščititi, da ne pride do poškodb zaradi načrtovanih posegov.
- (6) Javni prometnici (Rudniška cesta ter nova »južna cesta«) se opremita z javno razsvetljava, ki se bo napajala iz nove transformatorske postaje.

28. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju industrijske cone je deloma zgrajena javna kanalizacija v ločenem sistemu in deloma javna mešana kanalizacija. vzdolž Dravinje poteka kanalizacijski kolektor za odvajanje komunalnih odpadnih voda, ki je priključen na obstoječo centralno čistilno napravo Zreče, ki se nahaja južno od industrijske cone. Obstoječ mešan kanal je speljan v Dravinjo.
- (2) Na območju celotne industrijske cone je potrebno izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi Zreče ter padavinskih voda s končno dispozicijo v Dravinji. Mešana kanalizacija se ukine oziroma spremeni v kanalizacijo za odvajanje odpadnih voda pod pogojem, da je v ustreznem stanju, hkrati pa se zgradi nova kanalizacija za odvajanje padavinskih voda.
- (3) Vse komunalne odpadne vode ter industrijske odpadne vode iz cone se speljejo preko kanalizacije za odvajanje odpadnih voda v centralni čistilno napravo Zreče.
- (4) V objektih, kjer se pojavijo industrijske odpadne vode, je le te potrebno zajeti v ustrezno grajene lovilne sklede oziroma naprave in jih preko interne kanalizacije ustrezno prečistiti in jih nato speljati v javni kanalizacijski sistem s končno dispozicijo v čistilni napravi Zreče. Izvedeni morajo biti vsi ukrepi (nadkritja, neprepustnost, robniki, ustrezni padci, itd), da bo preprečeno neposredno izpiranje in odtokanje škodljivih snovi v površine vode ali v tla.
- (5) Čiste padavinske vode s streh stavb se spelje v Dravinjo ali ponika, če geološko geomehansko poročilo pokaže, da je ponikanje možno. Čisto padavinsko vodo iz streh stavb se lahko zbira v rezervoarjih deževnice. Vodo se ponovno uporabi kot sanitarno

vodo, za zalivanje zelenic, pranje vozil, manipulacijskih površin, itd. Viške čiste padavinske vode iz rezervoarjev deževnice se spelje v javno kanalizacijo za odvajanje padavinske vode z izlivom v Dravinjo ali v ponikovalnice.

- (6) Potencialno onesnažene padavinske vode z asfaltnih manipulativnih in prometnih površin se morajo predhodno očistiti v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj, nato pa se lahko izpustijo v podtalje ali Dravinjo.
- (7) Za preprečevanje hipnega odtoka čistih padavinskih voda v Dravinjo, se vsa kanalizacija izvede v obliki cevnih zadrževalnikov, pred izpustom v vodotok pa se po potrebi (dokazati z izračunom) izvedejo ustrezni zadrževalniki. Iztok prečiščenih padavinskih voda v vodotok Dravinjo mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Iztok mora biti opremljen s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo.
- (8) Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje odpadnih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.

29. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN SIC Zreče je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka do 4 bar do merilnega mesta v bližini obstoječe kotlovnice, ki se nahaja tik ob Dravinji (stavba št. 1592).
- (2) V primeru posega v varovalni pas obstoječega plinovodnega omrežja se mora le ta ustrezno zaščititi ali po potrebi prestaviti pod pogoji upravljavci plinovoda.
- (3) Pri gradnji plinovodnega omrežja je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim tlakom do vključno 16 bar (Ur. l. RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in druge predpise za zagotovitev obratovalne varnosti plinovoda, priključnih plinovodov in notranje plinske napeljave na območju gradnje.
- (4) Vsi posegi v varovalni pas plinovodnega omrežja se opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja.
- (5) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščeni izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.

30. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) Vzdož Dravinje poteka telekomunikacijski vod iz katerega so izvedeni individualni priključki do posameznega poslovnega subjekta znotraj industrijske cone.
- (2) Vzdož Rudniške ceste poteka trasa kabelske kanalizacije.
- (3) Pred pričetkom gradbenih posegov v varovalne pasove obstoječih tras elektronskih komunikacij je potrebno izvesti zakoličbo le teh. Obstoječe trase se ustrezno zaščitijo (obbetonirajo) ter izvede položitev rezervnih cevi po celotni dolžini prečkanja ali prestavitve, ki se izvede pod pogoji in nadzorom upravljavca posameznega voda. Rezervne cevi se ustrezno zaščitijo in zaprejo na obeh straneh. Zemeljska dela v bližini obstoječih tras se izvajajo ročno z obveznim pregledom stanja vodov pred zasutjem s strani upravljavca voda.
- (4) Križanja obstoječih tras elektronskih komunikacij z ostalimi komunalnimi vodi se izvede skladno z veljavno zakonodajo (kot križanja je od 90 do 45 stopinj). Vertikalni odmiki med vodi pri križanju morajo znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku

je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni le pod pogoji upravljavca voda.

- (5) Načrtovane stavbe se lahko priključi na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij v skladu s pogoji upravljavca voda. Točka priključitve se natančno določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.
- (6) Dograditev tras elektronskih komunikacij do posameznega porabnika je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera (PEHD 2 x 50 mm) z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KK KKS (BC Ø 80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti), na objektih pa z zaključkom v podometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij oz. notranji TK omari. Notranje inštalacije v stavbah morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča (zaključek inštalacijskih PVC cevi v vsaki poslovni enoti v omarici na fasadi oz. notranji TK omari).

31. člen (odpadki)

- (1) Na območju OPPN SIC Zreče se uredita dva ekološka otoka. En ekološki otok se uredi pred glavnim vhodom v cono in je namenjen opravljanju dejavnosti podjetjem znotraj industrijske cone, drugi pa v južnem delu območja, v okviru javnih prometnih površin, za potrebe odlaganja odpadkov poslovnega območja tik ob Dravinji in centralne čistilne naprave Zreče.
- (2) Ekološki otok se opremi z zabojniki za zbiranje naslednjih vrst odpadkov:
 - mešani komunalni odpadki (črni zabojnik);
 - papir in karton (rdeči zabojnik) in
 - biološki odpadki (rjavi zabojnik).
- (3) Vse ostale odpadke, ki nastanejo pri izvajanju dejavnosti, se zbira ločeno v za to predpisanih zabojnikih / kontejnerjih. Za praznjenje oz. odvoz le teh poskrbi posamezno podjetje, ki pozove pooblaščenega odjemalca teh odpadkov za odvoz.
- (4) Ekološki otok (zbirno mesto) mora ustrezati higienskim tehničnim in požarno-varstvenim predpisom, imeti mora omogočen pristop za uporabnike in možnost odvoza do prevzemnega mesta oziroma možnost rednega odvoza ter mora biti na takšnem mestu, da ne ogroža prometa.
- (5) Priporoča se, da je ekološki otok (zbirno mesto) zgrajeno v obliki nadstrešnice, niše ali zidnega boksa, da so posode zavarovane pred zunanjimi vremenskimi vplivi.
- (6) Ekološki otok (zbirno mesto) mora biti od odjemnega mesta kamor se pripelje komunalno vozilo oddaljeno maksimalno 5 m.
- (7) Gradbeni odpadki, ki bodo nastajali v času gradnje, deponije zemljin in viški izkopanega materiala se odpeljejo na urejeno legalno deponijo katero določi občina ali upravljavec komunalnih storitev.

32. člen (ogrevanje objektov)

- (1) Kot glavni vir ogrevanja stavb se uporablja zemeljski plin, biomasa, sončna energija, fotovoltaična energija ter ostali trajnostni načini ogrevanja.
- (2) Za potrebe ogrevanja stavb se lahko zgradi plinovodni priključek.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

33. člen

Na območju spodnje industrijske cone ni evidentirane kulturne dediščine.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

34. člen

(varstvo voda in tal)

- (1) Območje OPPN ne posega na območje varovanja vodnih virov.
- (2) Območje industrijske cone meji na Dravinjo, ki je vodotok I. reda in ima določen 15 m-trski priobalni pas. Vse nelegalno zgrajene objekte, ki se nahajajo na območju priobalnega pasu Dravinje je potrebno odstraniti. Na območju priobalnega pasu je možno izvajati posege skladno z zakonom s področja varovanja voda.
- (3) Varstvo voda in tal se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda (vodotesnost kanalizacije), urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanja gradbenih del, ki mora biti skladno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.
- (4) Možnost razlitja nevarnih snovi obstaja v primeru izliva pogonskih goriv in olj iz gradbenih strojev in naprav na gradbišču v času gradnje. Vsako razlitje nevarnih snovi je treba nemudoma sanirati.

35. člen

(varstvo zraka)

- (1) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih emisijskih in imisijskih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (2) Dimnovodne naprave morajo zagotavljati varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij določenih v veljavnem predpisu.

36. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Vir elektromagnetnega sevanja predstavljajo obstoječe in predvidene transformatorske postaje znotraj cone. Tik ob Rudniški cesti je predvidena postavitve nove transformatorske postaje iz katere je predvideno napajanje novih stavb na območju cone. Znotraj cone so načrtovane tudi lastne transformatorske postaje za potrebe izvajanja proizvodnih procesov.
- (2) Oddaljenost transformatorskih postaj od najbližjih stanovanjskih območij je zadostna, zato je preprečena prekomerna obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja.
- (3) Za razsvetljavo zunanjih površin cone ter javnih prometnih površin se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor je enak 0% ter upošteva določene mejne vrednosti na oknih najbližjih objektov z varovanimi prostori, skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

37. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, območje spodnje industrijske cone, spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Hrup v območjih ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.

- (2) Za preprečitev širjenja hrupa na sosednja stanovanjska območja, se med Rudniško cesto in industrijsko cono, od glavnega vhoda v industrijsko cono do konca cone v smeri Spodnjih Zreč, v dolžini ca. 400 m, izvede zeleni pas širine od 5 do 15 m, ki se zasadi z visokoraslim avtohtonim drevjem. Drevored se izvede tudi vzdolž severnega roba Rudniške ceste v delu do glavnega vhoda v cono.

38. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Na območju OPPN ni opredeljenega območja Nature 2000 in ekološko pomembnega območja (EPO). V območje OPPN, v manjšem delu, posega naravna vrednota Dravinja (NV št. 4495).
- (2) Možni so posegi v naravno vrednoto Dravinja pri izvedbi izpusta čistih padavinskih voda v vodotok.

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

39. člen
(obramba)

- (1) Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.
- (2) V severnem delu območja se nahaja zaklonišče za 200 oseb, ki izpolnjuje osnovno stopnjo zaščite. Zaklonišče je vkopano v obstoječ teren, nad katerim so trenutno urejena parkirišča za potrebe zaposlenih v industrijski coni. V primeru gradnje garažne hiše na lokaciji zaklonišča, se gradnja izvede tako, da zaklonišče ostane nedotaknjeno in, da je omogočeno njegovo normalno funkcioniranje v skladu z veljavno zakonodajo. Dostop do zaklonišča se ustrezno prestavi. Če bo ugotovljeno, da takšna gradnja garažne hiše ne bo možno izvesti, se obstoječe zaklonišče odstrani in se v sklopu garažne hiše zgradi novo zaklonišče, ki bo ustrezalo vsem veljavnim predpisom.

40. člen
(varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena)

- (1) Območje cone ni poplavno ogroženo. Na vodotoku Dravinja so bili izvedeni vsi protipoplavni ukrepi.
- (2) Območje cone je deloma erozijsko ogroženo (običajni in zahtevni zaščitni ukrepi). Za preprečitev povečanja erozijske ogroženosti območja je potrebno, pred vsakim gradbenim posegom v obstoječ teren, izvesti geološko geomehanske raziskave, ki bodo določile morebitne ukrepe za zaščito pred erozijo.
- (3) Območje ni plazljivo.

41. člen
(seizmološke zahteve)

- (4) 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.
- (5) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

42. člen
(požarno varstvo)

- (1) Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.
- (2) Zagotavljajo se pogoji za varen odmik ljudi, živali in premoženja; dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se zagotovi tako, da upošteva ustrezne odmike od parcelnih mej in odmike med objekti ali pa se zagotovijo ustrezne protipožarne ločitve. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih prometnicah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radije vseh krivin dimenzionira za nemoten promet intervencijskih vozil. Za zagotovitev požarne vode se zgradi hidrantno omrežje.

**7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA
IZVAJANJE OPPN**

43. člen
(etapnost gradnje)

- (1) Območje se ureja v posameznih etapah kot je navedeno v drugem odstavku tega člena. Posamezne etape morajo predstavljati zaključene celote.
- (2) Ureditve se izvajajo po naslednjih etapah:
 - I. etapa: zgradi se južna cesta vse do čistilne naprave Zreče in poslovnega območja tik ob Dravinji, vključno z obračališčem;
 - II. etapa: rekonstrukcija Rudniške ceste s pločnikom in kolesarsko stezo ter ureditvijo avtobusnega postajališča v severnem delu območja;
 - III. etapa: vse ostale načrtovane ureditve.
- (3) Ne glede na drugi odstavek tega člena, je možna takojšnja legalizacija obstoječih objektov v skladu z določili tega odloka.

44. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih ter vsa pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora.
- (2) Obveznosti investitorjev:
 - pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije mora projektantu zagotoviti geološke oziroma geomehanske raziskave, da bo lahko projektant ustrezno dimenzioniral stavbe, gradbeno inženirske objekte ter druge gradbene posege;
 - v času gradnje mora zagotoviti geomehanski nadzor ter poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi in da se ne bo povečevala erozijska ogroženost območja;
 - gradnja mora biti izvedena na način, da ne bo imela negativnih vplivov na sosednja območja;
 - pred pričetkom gradnje mora pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki so tangirani pri predmetni gradnji.
- (3) Obveznosti izvajalcev:

- dolžan je zagotavljati varne dostope do obstoječih objektov v območju OPPN, do območja Čistilne naprave Zreče in vseh sosednjih območij v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet;
- po končani gradnji mora odstraniti vse začasne objekte ter odvečni gradbeni in izkopani material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

8. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

45. člen **(dopustna odstopanja)**

- (1) Dovoljena so odstopanja od zakoličbenih točk parcel v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru pod pogojem, da so omogočene vse ureditve predpisane s tem OPPN. Znotraj območja A (industrijska cona) se lahko parcele združujejo in delijo v skladu s projektno dokumentacijo vendar pod pogoji tega odloka (faktor zazidanosti, delež zelenih površin, odmiki).
- (2) Potek načrtovane GJI ter priključevanje stavb na GJI se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva ali ekonomičnega investicijskega vlaganja, prilagoditve obstoječim trasam vodov in naprav ter pod pogojem, da ni v nasprotju z javnimi interesi. S spremembo se morajo strinjati vsi upravljavci tangiranih vodov.
- (3) Dopustno je tudi odstopanje pri prometnem in komunalnem urejanju, v kolikor gre za ustrežnejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev ter če te spremembe ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN.
- (4) Pri določitvi kote pritličja načrtovanim stavbam je dopustno odstopanje od ± 50 cm.

III. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

46. člen **(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)**

S sprejetjem tega odloka preneha veljati:

- Odlok o Zazidalnem načrtu Industrijska cona II Unior KI Zreče (Ur. l. SRS, št. 16/78, Ur. l. RS, št. 135/03 in UGSO št. 58/15) ter
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja, ki se ureja skladno z zazidalnim načrtom industrijske cone II Unior KI Zreče, (Ur. l. SRS, št. 16/78 in Ur. l. RS, št. 135/03) (CČN Zreče) (Ur. l. RS, št. 27/09) v delu, ki predstavlja severni vogal območja ter dostopno cesto do ČN Zreče.

47. člen **(vpogled v OPPN)**

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

48. člen **(nadzor)**

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

49. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN
OBČINE ZREČE
mag. Boris Podvršnik