



## 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: 3505-0004/2015  
Datum: 14.10.2015

AD/6

### 7. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 21.10.2015

|   |  |
|---|--|
| <b>ZADEVA:</b>                              | GRADIVO ZA 6. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA  |
| <b>NASLOV:</b>                              | <b>OSNUTEK ODLOKA<br/>O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O<br/>ZAZIDALNEM NAČRTU OBSTOJEČE VRSTNE HIŠE<br/>NOVA DOBRAVA ZREČE (ZNVhND) –<br/>ZA GRADNJO OBJEKTA</b>  |
| <b>PREDLAGATELJ:</b>                        | Župan  |
| <b>PRAVNA<br/>PODLAGA:</b>                  | Zakon o prostorskem načrtovanju s podzakonskimi predpisi<br>16. člen Statuta Občine Zreče  |
| <b>NAMEN:</b>                               | <b>Predlog za sprejem – prva obravnava</b>   |
| <b>GRADIVO<br/>PRIPRAVILA:</b>              | Katjuša Črešnar  |
| <b>POROČEVALEC:</b>                         | Štefan Posilovič   |
| <b>STALIŠČA<br/>PRISTOJNIH<br/>KOMISIJ:</b> | <b><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u></b> je na 5. redni seji dne 12.10.2015 obravnavala osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče (ZNVhND) – za gradnjo objekta v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb.<br><b><u>Statutarno pravna komisija</u></b> je na 5. redni seji dne 12.10.2015 obravnavala osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče (ZNVhND) – za gradnjo objekta v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb. |
| <b>PREDLOG<br/>SKLEPA:</b>                  | <b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče obravnava osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče (ZNVhND) – za gradnjo objekta ter ga sprejme v prvi obravnavi.</b>  |

## I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

### POTEK POSTOPKA SPREJEMANJA PROSTORSKEGA AKTA

Razlogi za izdelavo sprememb in dopolnitve ZN vrstne hiše Nova Dobrava (ZNVhND) so zaradi spremenjene parcelacije in lastniške strukture, zaradi česar se je oblika in velikost obravnavane parcele tako spremenila, da umestitev objekta v načrtovani obliki in velikosti ni možna.

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev PIA je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 24 dne 22.5.2015. K osnutku sprememb in dopolnitev PIA so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, pridobljena je odločba MOP z ugotovitvijo, da v postopku priprave in sprejemanja PIA celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Rok za pridobitev drugega mnenja nosilcev urejanja prostora se izteče 17.10.2015.

### UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

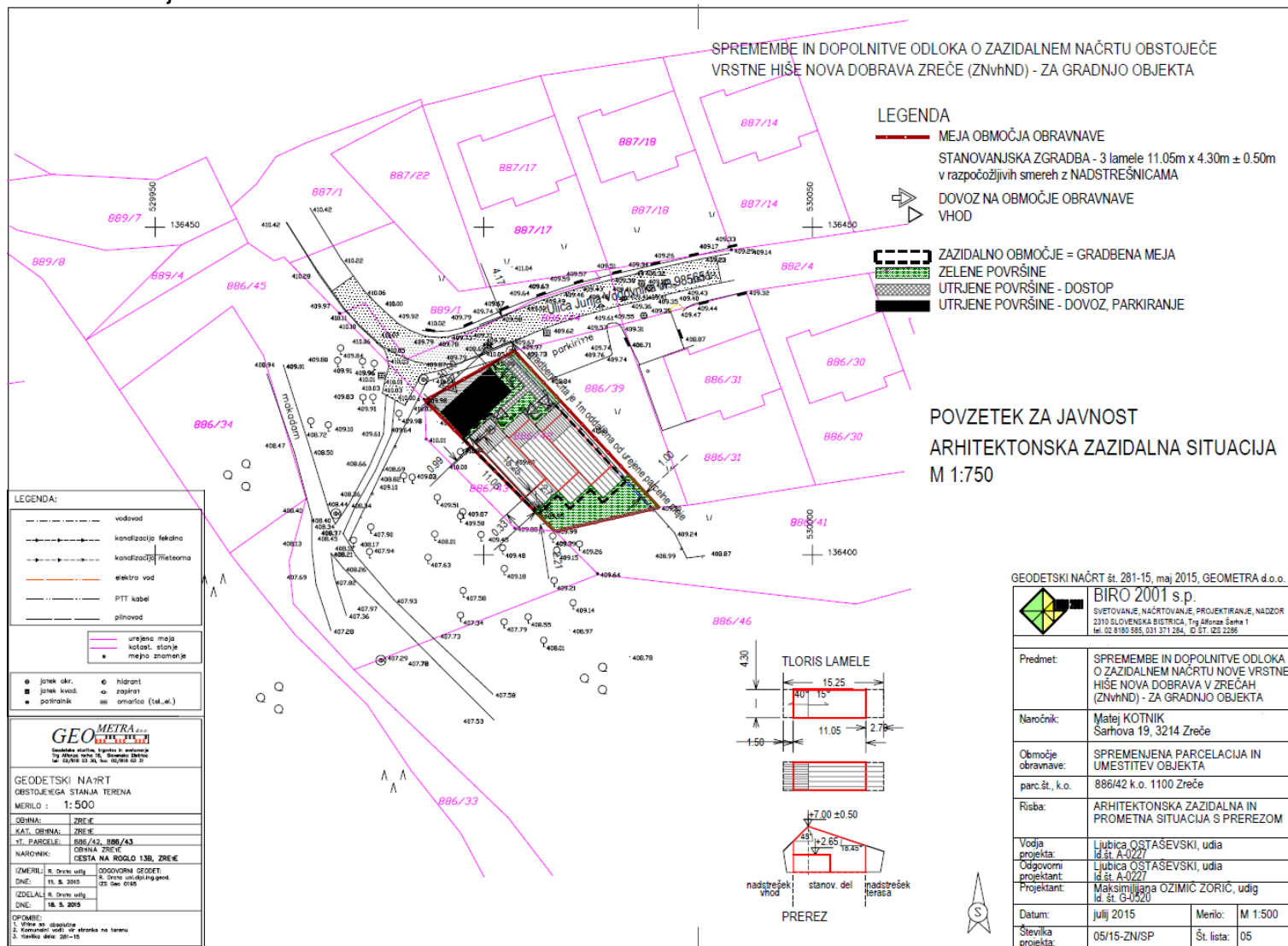
Območje obdelave obsega parcele št. 886/42 k.o. 1100 Zreče v celoti, ki leži ob Ulici Jurija Vodovnika. Je zadnja parcela v ZNVhND. Namembnost v objektu je stanovanjska, ki se dopolnjuje s kratkotrajno namestitvijo (turizem). Objekt je vzporedno oddaljen 1m od meje s sosedom parc. št. 886/39 k.o. Zreče in leži izven varovalnega pasu javne poti. Sestavljen je iz treh zamaknjenih pravokotnikov 11.05 m x 4.30 m, z nadstrešnico na dvoriščni strani širine 2.70 m in na cestni strani pri vhodu 1.50 m. Višina objekta v slemenu je 7.00 m ±0.50 m in po višini ne sme odstopati od sosednjih, streha je asimetrična dvokapnica, naklona kot na sosednjih objektih. Na parceli se zagotovi prostor za parkiranje osebnih vozil. Možna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, skladno z veljavnim predpisom, oblikovanih skladno s stanovanjskim objektom.

## II. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

| AKTIVNOST   | DATUM   |
|---|---|
| Sklep o začetku postopka                          | UGSO 24/15, dne 22.5.2015   |
| Osnutek SID OPPN                                  | april 2015  |
| Vloga NUP za smernice                             | 27.5.2015   |
| Pridobivanje smernic                              | - ARSO 23.6.2015<br>- Elektro MB 3.7.2015<br>- Mestni plinovodi KP 3.6.2015<br>- Telemach d.o.o. 29.5.2015<br>- Telekom Slovenije d.d. 29.5.2015<br>- Saubermacher Slovenija – niso dali smernic<br>- OZ oskrba s pitno vodo 2.6.2015<br>- OZ kanalizacija 2.6.2015<br>- OZ ceste in javne površine 18.6.2015 |
| Sektor za CPVO                                    | 16.6.2015 – CPVO ni treba izvesti   |
| Javna razgrnitev                                  | 14.8.2015-14.9.2015   |
| Javna obravnava                                   | 19.8.2015 ob 17.00 uri – brez pripomb   |
| Predlog SID OPPN in vloga za pridobitev mnenj NUP | 16.9.2015   |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Pridobitev mnenj NUP | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ARSO 23.9.2015</li> <li>- Elektro MB 1.10.2015</li> <li>- OZ kanalizacija 18.9.2015</li> <li>- Mestni plinovodi KP 28.9.2015</li> <li>- Telekom Slovenije d.d. 23.9.2015</li> <li>- Telemach d.o.o. 28.9.2015</li> </ul> <p>Čakamo še mnenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OZ ceste in javne površine</li> <li>- MO, Uprava za zaščito in reševanje</li> <li>- OZ oskrba s pitno vodo</li> </ul> <p>Rok za izdajo mnenja poteče 16.10.2015</p> |
| Oktober 2015         | 1. obravnava na Komisijah in OS   |
| December 2015        | 2. obravnava na Komisijah in OS ter sprejem   |

Slika 1: Ureditvena situacija



### III. OSNUTEK 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 61. člena ter v povezavi s 46. in 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) je Občinski svet Občine Zreče na podlagi 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) na ..... redni seji dne .....2015 sprejel

#### **O D L O K**

#### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče (ZNVhND) – za gradnjo objekta**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolitve Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče (Uradni list RS, št. 68/97, 43/01, 95/04-pop., 16/05, 40/11) (v nadaljevanju: odlok o ZN).

Sestavni del odloka o ZN je elaborat št. 05/15-ZN/SP, julij 2015, ki ga je izdelal BIRO 2001, Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., Slovenska Bistrica.

##### **2. člen**

Odlok o ZN iz 1. člena vsebujejo:

- I. Tekstualni del
- II. Grafični del
- III. Smernice in mnenja
- IV. Priloge

#### **II. MEJA OBMOČJA UREJANJA**

##### **3. člen**

Območje obravnave se nahaja v skrajnem jugozahodnem delu naselja individualnih stanovanjskih hiš v Zrečah, ob Ulici Jurija Vodovnika, na parc. št. 886/42 k.o. 1100

Zreče. Meja obdelave poteka po mejah zemljiške parcele, ki so urejene. Površina obdelave meri 437m<sup>2</sup>.

### III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR Z OBLIKOVALSKIMI POGOJI

#### 4. člen

Funkcija območja ostane stanovanjska z možnostjo turistične dejavnosti (gostinske stavbe za kratkotrajno namestitvev). Predmet obdelave v odloku o ZN je spremenjena parcelacija in umestitev ter oblikovanje objekta.

#### 5. člen

(lokacijski pogoji)

1. Objekt je vzporedno oddaljen 1m od meje s sosedom parc. št. 886/39 k.o. Zreče in leži izven varovalnega pasu javne poti v osrednjem delu zemljiške parcele.
2. Objekt je tlorisno sestavljen iz treh zamaknjenih pravokotnikov velikosti 11.05 m x 4.30 m, z nadstrešnico na dvoriščni strani širine 2.70 m in na cestni strani pri vhodu 1.50 m, s toleranco  $\pm 0.50$  m v razpoložljivih smereh znotraj zazidalnega območja.
3. Etažnost lamele objekta je P+M, višina objekta v slemenu je 7.00 m  $\pm 0.50$  m nad koto pritličja in ne sme višinsko odstopati od sosednjih objektov.
4. Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od ceste, komunalnih vodov in sosedov.
5. Ob objektu se zagotovi prostor za parkiranje vozil.

#### 6. člen

(usmeritve za projektiranje)

1. Stanovanjski objekt bo sodobno arhitekturno oblikovan, ob upoštevanju tradicionalnih sestavin in oblikovanj značilnih za to področje, s streho dvokapnico z dvema naklonoma kot na sosednjih objektih  $18^{\circ} - 45^{\circ}$ . Kritina na strehi je opečna ali podobna kritina v rdeče rjavi oz. sivo črni barvi.
2. Parkirni prostor se lahko nadkrije skladno s predpisom, ki ureja gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe. Streha je lahko tudi ravna oz. oblikovno podrejena strehi na objektu.

#### 7. člen

(gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov)

Možna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, skladno z veljavnim predpisom.

### IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

#### 8. člen

(promet)

1. Območje obravnave leži ob Ulici Jurija Vodovnika, parc. št. 886/44 k.o. Zreče, ki je kategorizirana kot JP 985651 Ulica Jurija Vodovnika.

2. Predvidena parkirna mesta ležijo v varovalnem pasu javne poti, ki znaša 4m.
3. Za vsak poseg v varovalni pas ceste je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste. Posegi v varovalni pas ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene bodoče širitve zaradi razvoja prometa oz. moteno redno vzdrževanje.

#### 9. člen (vodovod)

Na območju občine Zreče morajo biti objekti priključeni na javni vodovod pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega vodovodnega sistema. Priključevanje je možno ob upoštevanju Odloka o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Zreče ( Uradni list RS, št. 53/13) in Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbi in uporabo javnega vodovodnega sistema na območju Občine Zreče ( Uradni list RS, št. 104/01).

Parcelo prečkata dva vodovodna voda, ki jih je potrebno pred gradnjo prestaviti. Način in mesto prestavitve se določi v projektnih pogojih.

Promet

Območje obravnave leži ob Ulici Jurija Vodovnika, ki jih je potrebno pred gradnjo prestaviti. Način in mesto prestavitve se določi v projektnih pogojih.

#### 10. člen (kanalizacija in odvodnjavanje)

Odpadne komunalne vode bo možno priključiti na ločen kanalizacijski sistem Zreče, ki je urejen v ulici. Padavinske vode bo možno priključiti na ločen kanalizacijski sistem Zreče.

Priključitev na ločen kanalizacijski sistem Zreče bo možen pod pogoji, katere bo izdal Režijski obrat Občine Zreče – NOE. Projektno je potrebno obdelati priključevanje objekta na ločen sistem kanalizacije. Upoštevati je potrebno tudi Odlok o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Zreče (Uradni list RS, št. 85/1999).

#### 11. člen (elektrika)

Na območju obravnave ni elektroenergetskih vodov in naprav v lasti Elektro Maribor d.d..

Priključna moč predvidenega objekta je 1×17 kW (3×25 A).

Pri pripravi Občinskih prostorskih načrtov je potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati naslednje predpise:

- Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS 17/14);
- Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10);
- Splošni pogoji za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l. RS 126/07);
- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje električne energije s prilogami (Ur.l.RS 41/11);
- Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);

Za izvedbo napajanje objekta z električno energijo je potrebno:

- zgraditi ustrezní nizkonapetostni priključek od obstoječega NN omrežja (I-03 Nova Dobrava+HP) obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Križevac (t-612) do predvidenih objektov (traso določiti skupaj v sodelovanju z OE Slovenska Bistrica). Trasa je predvidena iz NN kablovoda na parc. št. 886/45), na katerem se postavi razvodna (razdelilna) omara, iz katere bo možno napajati objekt. Odjemno mesto se uredi v stebričku ali omarici na fasadi objekta.
- pridobiti ustrežno upravno in projektno dokumentacijo za NN razvod,
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novega NN razvoda.

#### 12. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Na parceli ni vodov TELEKOM.

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije. Trase obstoječih naročniških telekomunikacijskih kablov se določijo z zakoličbo.

Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi oz. prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d..

S projektom je potrebno predvideti novo TK omrežje in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. možnost priključitve na obstoječe.

Za trase novih TK vodov, ki bodo omogočali sprejem TV programov v klasični in HD kakovosti, dostop do interneta, klasične in IP telefonije in drugih tehnoloških omrežij, naj se predvidi kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50 mm.

Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..

#### 13. člen

(KRS sistem)

Kabelska kanalizacija KKS na območju predvidenih posegov še ni izvedena. Neposrednih vplivov na obstoječe omrežje s predvideno gradnjo ni. Investitor pri načrtovanju posegov v ta prostor nima posebnih obveznosti varovanja omrežja KKS.

Pri načrtovanju gradbenih posegov naj investitor (projektant) upošteva, da je priključitev predvidenega objekta na KKS možno z izgradnjo nove (dodatne) dovodne kabelske kanalizacije s PVC cevjo Ø 50 mm. Do točke priklopa na obstoječ sistem bo potrebno izgraditi cevno kabelsko kanalizacijo. Točka priklopa je obstoječa KKS omarica, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega objekta na parc. št. 886/41 k.o. Zreče. Končno izvedbo določi Telemach d.o.o..

#### 14. člen

(plin)

Sistemske operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Zrečah je Mestni plinovodi d.o.o., ki določi pogoje priključevanja.



Na območju obravnave poteka nizekotlačno (20 mbar) distribucijsko omrežje zemeljskega plina, cev PEHD Ø 125 mm pod cestiščem. Potrebno je predvideti priključek na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom za objekt. Pri načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati vzporedne odmike in odmike pri križanjih v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002) in Tehnične zahteve operaterja distribucijskega sistema (april 2012). Izgradnjo priključnega plinovoda lahko izvaja le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen inštitucije. Ostali pogoji so razvidni iz smernic št. 06-15 ZR.

#### 15. člen

(ogrevanje in priprava sanitarne tople vode)

Za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode se predvidi energent plin oz. alternativno druga vrsta obnovljivega vira energije (lesna biomasa ali toplotna črpalka (zrak : voda) ob upoštevanju energetske varčne gradnje.

### V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA

#### 16. člen

(varovanje voda)

Lokacija objektov se ne nahaja v vodovarstvenem območju ali v neposredni bližini vodotoka in trajno ali začasno ne vpliva na vodni režim ali stanje voda.

1. Kanalizacijski sistem bo v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na javni komunalni čistilni napravi.
2. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13 ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12).
3. Po podatkih iz atlasa okolja Agencije RS za okolje, je iz opozorilne karte erozije razvidno, da se obravnavana parcela nahaja na območju običajnih zaščitnih ukrepov. Potrebno je izdelati geološko poročilo, ki bo vključevalo način temeljenja objekta in zmožnost morebitnega ponikanja, ob gradnji pa je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.
4. V skladu z 49.b členom ZGO-1, si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred izgradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

Iz geotehničnega mnenja št. ZZ-11/15 julij 2015 je razviden način temeljenja objekta. Koeficient prepustnosti zemljin  $k = 1.0E^{-11}$  m/sec (glinaste zemljine težko gnetnih konsistenc) ne omogoča ponikanja vode. V skladu s smernicami Režijskega obrata je možen odvod meteornih vod v javno kanalizacijo.

#### 17. člen

(komunalni odpadki)

Investitor objekta je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzioniran prostor za zbiranje in odvoz odpadkov. Ureditev prostora mora zadostiti določilom veljavnega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini

Zreče. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje koncesionarja za ravnanje z odpadki.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

### 18. člen

(etapnost izvedbe)

Izvedba prostorske ureditve je možna v več medsebojno neodvisnih fazah.

Gospodarska javna infrastruktura: komunalne ureditve (prestavitev vodovoda) ter ostala infrastruktura se izvedejo pred ali sočasno z gradnjo objekta.

Lamele se lahko gradijo v več etapah.

### 19. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

Pri izvedbi prostorske ureditve so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

## VII. KONČNE DOLOČBE

### 20. člen

Odlok o ZN je stalno na vpogled na sedežu Občine Zreče in UE Slovenske Konjice.

### 21. člen

Nadzorstvo nad tem odlokom o ZN izvaja pristojna inšpekcijska služba.

### 22. člen

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

Številka: 3505-0004/2015-20

Datum: 21.10.2015

Župan  
Občine Zreče  
mag. Boris Podvršnik