



## 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: 3505-0002/2019  
Datum: 7. 5. 2020

AD/1

### 4. DOPISNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, ki poteka od četrтка, 7. maja 2020 do četrтка, 14. maja 2020

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 1. TOČKO DOPISNE SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU VRTEC ZREČE (DEL MOEUP UN 1/054 IN DEL MOEUP UN 1/058)</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	Zakon o urejanju prostora s podzakonskimi predpisi 19. člen Statuta Občine Zreče
<b>NAMEN:</b>	<b>Predlog za sprejem – druga obravnava</b>
<b>GRADIVO PRIPRAVILA:</b>	Savaprojekt Krško, d.d. Katjuša Črešnar
<b>STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:</b>	<b><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u></b> je na 1. dopisni seji, ki je potekala od 22. 4. 2020 do 29. 4. 2020, potrdila predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vrtec Zreče (del MOEUP UN 1/054 in del MOEUP UN 1/058) v drugi obravnavi in predlaga sprejem odloka na Občinskem svetu Občine Zreče. <b><u>Statutarno pravna komisija</u></b> je na 2. dopisni seji, ki je potekala od 24. 4. 2020 do 4. 5. 2020, sprejela sklep, da se sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vrtec Zreče (del MOEUP UN 1/054 in del MOEUP UN 1/058) v drugi obravnavi ter predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v drugi obravnavi.
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vrtec Zreče (del MOEUP UN 1/054 in del MOEUP UN 1/058) v drugi obravnavi.</b>

## **I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV**

Vrtec Zreče je bil ustanovljen s strani Občine Slovenske Konjice leta 1991, Občina Zreče pa je nasledstvo prevzela leta 1996. Na predmetni lokaciji se nahaja centralni vrtec v katerem je urejenih 14 oddelkov. Vrtec Zreče ima še svojo enoto v Stranicah in Gorenju.

Vrtec se nahaja na koncu Ceste na Roglo, med turističnim kompleksom Terme Zreče, obstoječo kotlovnico Unior in poslovno trgovskim centrom Zrele. Območje načrtovanih ureditev je velikosti ca. 51,5 ara in zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 104/2, 104/6, 104/9, 104/11 – del, 104/13, 104/22 – del, 104/29, 104/30 in 106/4 – del, vse k.o. Zreče (1100).

Obstoječ vrtec je sestavljen iz dveh stavb, zgrajenih v različnih obdobjih. Prva stavba, ki je delno podkletena, je bila zgrajena leta 1976 v montažni izvedbi. Drugi del stavbe je v celoti podkleten in je bil zgrajen leta 1988 v klasičnem načinu gradnje, iz opečnih zidakov in AB vezi ter plošč. Ostrešje je izdelano iz montažnih nosilcev naklon 17,5°. Vrtec je bil leta 2014 energetske saniran. Zamenjana so bila okna in vrata na fasadi, izolirano je bilo podstrešje in strop nad neogrevano kletjo, fasada je bila toplotno in hidro izolirana, izvedena je bila posodobitev strojnih inštalacij.

Ker stavba vrtca ne ustreza vsem potrebam sodobne predšolske vzgoje, je Občina Zreče, kot investitor, začela s postopki pridobitve ustrezne dokumentacije za prenovo vrtca, da bo le ta v čim večji meri ustrezal standardom in normativom za prostor in opremo vrtcev. Zaradi neskladja med občinskim prostorskim načrtom in obstoječim izvedbenim aktom je Občina Zreče pristopila z izdelavi podrobnega prostorskega načrta, ki bo omogočal izvedbo investicijske namere.

## **II. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV**

Prenova obstoječega objekta Vrtca Zreče zajema:

- izgradnjo prizidka z novo kuhinjo na severni strani objekta,
- izgradnja novega stopnišča za povezavo z obstoječimi kletnimi prostori ter izvedba novega dostopa v obstoječo telovadnico,
- rekonstrukcija obstoječih prostorov kuhinje ter preureditev obstoječih pisarn,
- širitev obstoječega vhoda v vrtec na vzhodni strani,
- izvedba novega osrednjega prostora s povezovalnim hodnikom,
- rekonstrukcija in preureditev obstoječega hodnika s sanitarijami,

- ureditev nove igralnice,
- ureditev novega glavnega vhoda ter območja pred njim.

Za rekonstrukcijo vrtca je bila izdelana idejna zasnova, ki je podlaga za načrtovano ureditev.

Poleg rekonstrukcije in dozidave obstoječega vrtca je predvidena tudi rekonstrukcija obstoječe javne poti JP 985991 Cesta za vrtec. Obstoječa javna pot se razširi na minimalno širino 5 m ter uredi enostranski pločnik. Ob javni poti se uredijo pravokotna parkirna mesta za parkiranje osebnih vozil. Ob parkiriščih se uredi pločnik ter ekološki otok.

Iz javne ceste bo omogočen tudi dostop do zunanjih površin Term Zreče in poslovno trgovskega centra.

Objekt vrtca je priključen na gospodarsko javno infrastrukturo. Prostorski akt omogoča obnovo teh priključkov ter omogoča tudi izgradnjo novega priključka na plinovodno omrežje.

### III. FINANCIRANJE

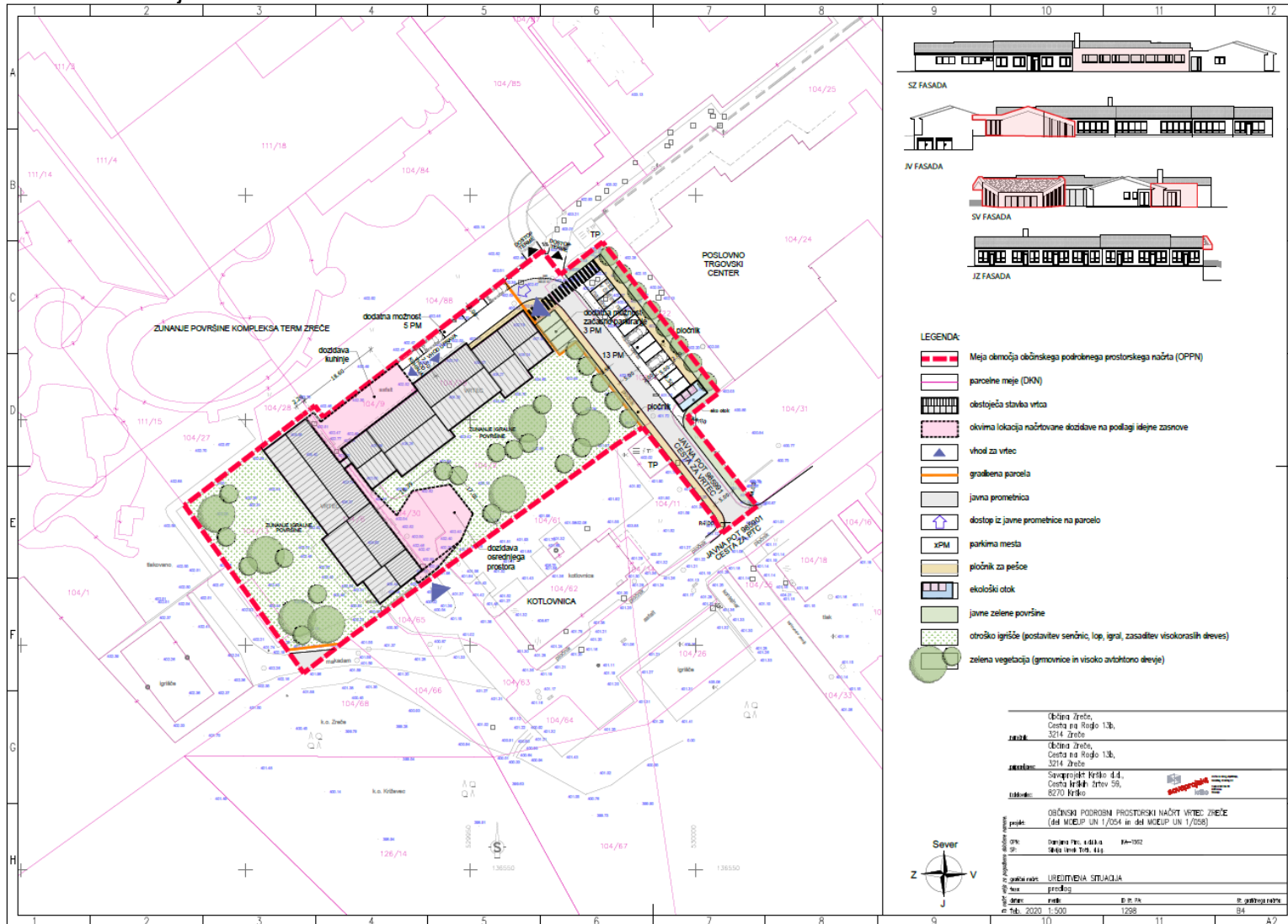
OPPN za vrtec Zreče financira Občina Zreče.

### IV. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Izhodišča in sklep o začetku postopka	UGSO 37/19 z dne 19.07.2019
Poziv NUP za pripombe na izhodišča	Avgust 2019
Poziv NUP za CPVO	September
Odločba o CPVO-ni potrebno	29.10.2019
Osnutek OPPN	November 2019
Vloga NUP za 1. mnenja	15.11.2019
Pridobivanje 1. mnenj	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana; 25.11.2019 Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (ceste); 5.12.2019 Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (kanalizacija); 4.12.2019 Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (vodovod); 16.12.2019 Saubermacher Slovenija d.o.o., Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota; 16.12.2019 Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor; 25.11.2019 Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana; 513.12.2019 Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Lava 1, 3000 Celje; 13.12.2019

	<p>Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana; 22.11.2019</p> <p>Unior d.d., Kovaška cesta 10, 3214 Zreče; 10.1.2020</p> <p>Unitur d. o. o., Cesta na Roglo 15, 3214 Zreče; 15.12.2019</p> <p>Krajevna skupnost Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče; molk organa</p>
1. obravnava na Komisijah in OS	<p>Komisija UPSZ: 28.11.2019</p> <p>Statutarno-pravna pravna komisija: 28.11.2019</p> <p>Občinski svet: 11.12.2019</p>
Dopolnjen osnutek	Januar 2020
Javna razgrnitev in javna obravnava	<p>24.1.2020 – 24.2.2020</p> <p>Javna obravnava: 29.1.2020 ob 16.00 uri</p>
Predlog OPPN	Februar 2020
Vloga za pridobitev 2. mnenj NUP	25.2.2020
Pridobitev 2. mnenj NUP	<p>Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana; 9.3.2020</p> <p>Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (ceste); 13.3.2020</p> <p>Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (kanalizacija); 12.3.2020</p> <p>Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (vodovod); 12.3.2020</p> <p>Saubermacher Slovenija d.o.o., Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota; 25.3.2020</p> <p>Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor; 11.3.2020</p> <p>Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana; 5.3.2020</p> <p>Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Lava 1, 3000 Celje; 25.3.2020</p> <p>Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana; 4.3.2020</p> <p>Unior d.d., Kovaška cesta 10, 3214 Zreče; 12.3.2020</p> <p>Unitur d. o. o., Cesta na Roglo 15, 3214 Zreče; 27.2.2020</p> <p>Krajevna skupnost Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče; molk organa</p>
Obravnava na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	<p>Starutarnopravna komisije: dopisna seja 24.4.- 4.5.2020</p> <p>Komisija UPSZ: 22.4 – 29.4.2020</p>
Sprejem na OS	Dopisna seja maj 2020

Slika 1: Ureditvena situacija



## V. PREDLOG ODLOKA – DRUGA 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 – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče na ..... seji, dne ..... 2020 sprejel

### **ODLOK** **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vrtec Zreče** **(del MOEUP UN 1/054 in del MOEUP UN 1/058)**

#### I. SPLOŠNA DOLOČBA

##### 1. člen

##### **(pravna podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

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 Vrtec Zreče (del MOEUP UN 1/054 in del MOEUP UN 1/058) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

#### 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 načrta namenske rabe občinskega prostorskega načrta; M 1:5 000
  - B2 Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji; M 1:5 000
  - B3 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; M 1: 1 000
  - B4 Ureditvena situacija; M 1:500
  - B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter  
grajeno javno dobro; M 1:500
  - B6 Načrt parcelacije; M 1:1 000
- C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI
- D) SPREMLJAJOČE GRADIVO
- D1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
  - D2 Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta
  - D3 Prikaz stanja prostora na obravnavanem območju
  - D4 Strokovne podlage
  - D5 Mnenja na osnutek in mnenja na predlog prostorskega načrta
  - D6 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
  - D7 Povzetek za javnost

## **OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

### **3. člen**

#### **(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za rekonstrukcijo obstoječega vrtca in njegovo nadaljnjo širitev in razvoj obstoječe dejavnosti ter pogoji za rekonstrukcijo javne prometnice, parkirišč in ekološkega otoka ter izgradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (2) OPPN je podlaga za pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### **4. člen**

#### **(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Območje OPPN je velikosti ca. 51,5 ara in zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami: 104/2, 104/6, 104/9, del 104/11, 104/13, del 104/22, 104/29, 104/30 in 106/4, vse katastrska občina Zreče (1100).
- (2) Znotraj območja se nahaja stavba vrtca Zreče z evidenčno številko 1014 in 1017.
- (3) Območje na zahodni in severni strani meji na zunanje površine kompleksa Term Zreče, na vzhodni strani na poslovno trgovski center Zreče ter na južni strani na obstoječo stavbo kotlovnice in javno cesto JP 985901 Cesta za PTC.
- (4) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

### **5. člen**

#### **(posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Poseg izven območja OPPN je dovoljen le v delu dostopa v kletni del obstoječe stavbe pri gradnji opornih zidov kot posledica premostitve višinske razlike v terenu ter prilagoditve terena na obstoječe stanje. Poseg izven območja OPPN je dovoljen tudi, če se pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture ter pripadajočih priključkov nanje, ki so

potrebni za potrebe vrtca izkaže oziroma najde boljša tehnična rešitev od predvidene ter pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.

## **UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR**

### **Vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji**

#### **6. člen**

#### **(vplivi in povezave)**

- (1) Obravnavano območje vrtca se nahaja med kompleksom Term Zreče in poslovno trgovskim centrom in se prometno napaja preko javne poti »ceste za PTC« in »ceste za vrtec«. V neposredni okolici vrtca se nahaja obstoječa kotlovnica ter dve transformatorski postaji. Ker gre za rekonstrukcijo in dozidavo obstoječega vrtca ter rekonstrukcijo javne poti, se vplivi in povezave na soslednja območja ne bodo spremenila oziroma posegi ne bodo negativno vplivali na soslednja območja.
- (2) Na podlagi javno dostopnih evidenc, območje OPPN ni tangirano s kulturno dediščino, Naturo 2000, naravnimi vrednotami (NV) ali ostalimi varovanimi območji. Območje je opredeljeno kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi, ni pa poplavno ali plazljivo.

### **Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin**

#### **7. člen**

#### **(funkcionalna zasnova območja)**

- (1) Obstoječa funkcionalna zasnova območja vrtca se v večji meri ohranja. Ohranita se obe stavbni masi, ki sta med seboj locirani pravokotno ter pripadajoče zunanje igralne površine. Zaradi zagotavljanja ustreznega nivoja oskrbe prehrane otrok se dozida kuhinja, nov osrednji prostor ter izvedejo nekatere manjše potrebne preureditve znotraj obstoječih prostorov kot posledica ustrežnejših manipulacij in boljše organizacije oddelkov. Celoten kompleks vrtca se ogradi z varovano žičnato ograjo.
- (2) Poleg rekonstrukcije in dozidave vrtca je predvidena tudi rekonstrukcija obstoječe javne poti JP 985991 Cesta za vrtec, preko katere je urejen dostop do vrtca. Rekonstrukcija se izvede kot dvosmerna cesta z enostranskim pločnikom ter možnostjo dostopa do kompleksa Term Zreče in poslovno trgovskega centra. Vzdlž ceste se uredijo javna parkirna mesta ter ekološki otok.
- (3) Komunalni in energetski priključki na gospodarsko javno infrastrukturo so obstoječi in se ohranjajo oziroma po potrebi prenovijo / izvedejo novi. Predviden je nov priključek na plinovodno omrežje.

### **Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo**

### **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 dejavnosti izobraževanja (P).



**9. člen**  
**(vrste dopustnih osnovnih stavb)**

Na območju OPPN, in sicer na gradbeni parceli GP1, je dovoljena gradnja nestanovanjske stavbe, in sicer stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (1263).

**10. člen**  
**(vrste dopustnih pomožnih stavb)**

Na območju OPPN, in sicer na gradbeni parceli GP1, je poleg osnovne stavbe dovoljena postavitev tudi naslednjih pomožnih stavb, in sicer:

- 12420 Garažne stavbe površine do 50 m<sup>2</sup>;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišče stavbe, in sicer samo skladiščne stavbe do velikosti 50 m<sup>2</sup>, rezervoarji in cisterne za vodo do prostornine 20 m<sup>3</sup> ter rezervoarji za nafto in plin prostornine do 15 m<sup>3</sup>;
- 12650 Stavbe za šport površine do 25 m<sup>2</sup>;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, in sicer samo nadstrešnice kot pripadajoč objekt k osnovni stavbi in nima opredeljenega namena do velikosti 50 m<sup>2</sup>.

**11. člen**  
**(vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov)**

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

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24110 Športna igrišča;
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje, in sicer ograje višine do 3,5 m ter oporni zidovi višinske razlike med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 2,5 m.

**12. člen**  
**(vrste dopustnih drugih gradbenih posegov)**

Na območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih drugih gradbenih posegov:

- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena;
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

**13. 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.

## **Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov**

### **14. člen (lega, velikost ter oblikovanje osnovne stavbe)**

- (1) Osnovna stavba se locira znotraj gradbene parcele vrtca upoštevajoč faktor zazidanosti iz 19. člena tega odloka.
- (2) Maksimalni vertikalni gabarit: klet (K) + pritličje (P) + neizkoriščeno podstrešje (NP). Višina slemena ali venca strehe glavne stavbe ne sme presegati 410 m nadmorske višine. Dozidave ne smejo presegati višine slemena glavne stavbe. Klet se vkoplje v teren.
- (3) Kota pritličja: kota pritličja obstoječe stavbe se ohranja. Kota pritličja dozidav se prilagodijo obstoječim kotam.
- (4) Osnovna stavba je sestavljena iz dveh med seboj povezanih pravokotnih tlorisov. Glede na velikost stavbnih mas se posamezen tloris členi tako, da se razbije monotonija stavbe v horizontalnih ali vertikalnih gabaritih. Dozidave imajo lahko svojevrstno oblikovanje tlorisa (razgiban tloris, nepravilne oblike, itd.).
- (5) Osnovna stavba se oblikuje:
  - streha: dvokapna, naklona od 15 do 25 stopinj brez kolenčnega zidu. Dozidave h glavni stavbi imajo lahko ravno streho.
  - kritina: material kritine poljuben. Streha je lahko tudi deloma ali v celoti zazelenjena.
  - fasada: klasični omet, lahko tudi v kombinaciji z različnimi materiali kot je steklo, les, beton ali fasadne obloge iz različnih trajnih materialov. Barva klasičnega ometa ali fasadnih oblog naj bo bela ali pastelnih barv.
  - oblikovanje odprtin: svobodno.

### **15. člen (lega ter oblikovanje pomožne stavbe)**

- (1) Pomožne stavbe se locira znotraj gradbene parcele vrtca upoštevajoč faktor zazidanosti iz 19. člena tega odloka. Gradnja nadstrešnice je možna tudi nad ekološkim otokom, ki je lociran v sklopu gradbene parcele ceste za vrtec.
- (2) Rezervoarji in cisterne se v celoti vkopljejo v teren.
- (3) Pomožne stavbe so lesene ali kovinske izvedbe z ravno streho. Vse pomožne stavbe morajo biti oblikovno med seboj poenotene (enaka fasada in streha).

### **16. člen (lega ter oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)**

- (1) Gradbeno inženirski objekti se lahko gradijo na celotnem območju OPPN.
- (2) Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene žičnate, kovinske ali lesene, vendar morajo biti transparentne. Ograja, ki meji na terme je lahko tudi netransparentna. Ograje se lahko gradijo na parcelni meji s sosednimi zemljišči. Možna je zasaditev žive meje iz

avtohtonih grmovnic. Oporni zidovi so lahko betonski ali kamniti ali obloženi s kamnito oblogo.

**17. 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 zasadijo z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim drevjem. Manipulacijske zunanje površine se asfaltirajo in/ali tlakujejo.
- (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.

**Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo**

**18. člen**  
**(parcelacija)**

Na območju OPPN se, pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stavbe na posamezni gradbeni parceli, izvede parcelacija za potrebe izvedbe javnih prometnic v takem obsegu kot je prikazano v grafičnem načrtu »B6 Načrt parcelacije«. Mejne točke gradbenih parcel so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)).

**Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo**

**19. člen**  
**(izkoriščenost zemljišča za gradnjo)**

Faktor zazidanosti gradbene parcele vrtca, oziroma razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele je do 0,6. V zazidano površino upoštevati tudi površino nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

**20. člen**  
**(skupne določbe)**

- (1) Na območju OPPN so dopustne novogradnje, odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovano 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.

## **21. člen** **(prometna infrastruktura)**

- (1) Do območja vrtca potekata dve javni prometnici, in sicer javna pot JP 985901 Cesta za PTC, ki poteka ob južni strani območja, ter javna pot JP 985991 Cesta za vrtec, ki poteka v severozahodnem delu območja OPPN.
- (2) Javna pot JP 985991 Cesta za vrtec je predvidena za rekonstrukcijo. Preko te poti se omogoči ureditev dostopa do vrtca za zaposlene in dostavo do vrtčevske kuhinje ter omogoči navezava na obstoječe dostopne površine, ki vodijo do term in poslovnega objekta v bližini.
- (3) Javna pot 985991 Cesta za vrtec se izvede kot dvosmerna cesta širine min. 5 m z enostranskim pločnikom širine min. 1,60 m. Ob severnem robu se izvedejo pravokotna parkirna mesta za osebna vozila (ca. 13 PM). Ob parkiriščih se izvede pločnik širine 2 m ter zasadi drevored. Od novih parkirišč do vrtca se uredi prehod za pešce. V zelenici tik ob vrtcu se omogoči ureditev treh dodatnih parkirnih mest za začasno parkiranje. Ob južnem robu parkirišč se uredi nov ekološki otok.
- (4) Iz javne poti JP 985901 Cesta za PTC je v skrajnem južnem delu območja OPPN urejena makadamska dostopna cesta, ki vodi do zunanjih kopaliških površin Term Zreče. Obstoječa makadamska dostopna pot se ustrezno uredi.
- (5) Znotraj gradbene parcele vrtca ni zadostnega števila parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce / starše otrok, zato se dodatna parkirna mesta zagotovijo na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, ki od vrtca niso oddaljene več kot 200 m.

## **22. člen** **(vodovodno omrežje)**

- (1) Na območju je izvedeno javno vodovodno omrežje. Objekt vrtca je priključen na javno vodovodno omrežje.
- (2) Na območju OPPN se nahaja tudi javno hidrantno omrežje, ki se ohranja.

## **23. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Severno in jugovzhodno od območja OPPN se nahajata transformatorski postaji. Objekt vrtca se napaja iz obstoječe transformatorske postaje.
- (2) Pred pričetkom rekonstrukcije javne prometnice je potrebna zakoličba obstoječih električnih vodov 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.

- (3) Javna prometnica se opremi z javno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe transformatorske postaje.

#### **24. člen** **(kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Na območju je deloma zgrajena javna kanalizacija v ločenem sistemu in deloma javna mešana kanalizacija. Končna dispozicija odpadnih voda je v čistilni napravi Zreče, očiščene padavinske vode pa so speljane v Dravinjo.
- (2) Vrtec Zreče je priključen na ločen sistem odvajanja odpadnih in padavinskih voda.
- (3) Odvodnjavanje javne poti JP 985991 Cesta za vrtec se izvede v javno padavinsko kanalizacijo, ki poteka v javni prometnici JP 985901 Cesta za PTC.
- (4) Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode ter padavinske vode mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.

#### **25. člen** **(plinovodno omrežje)**

- (1) Obravnavano območje ni opremljeno z mestnim plinovodnim omrežjem. Distribucijsko plinovodno omrežje je zgrajeno ob Cesti na Roglo (delovni tlak 4 bar, odsek V 2A-PE125 in delovni tlak 40 mbar, odsek V 2-PE225).
- (2) Za potrebe priključitve vrtca na plinovodno omrežje se zgradi nov plinovodni priključek z navezavo na obstoječe plinovodno omrežje delovnega tlaka 40 mbar, odsek V 2-PE225 ob Cesti na Roglo. Nova trasa bo potekala vzdolž javne poti JP 985901 Cesta za PTC. Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu predpisi s področja energetike, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
- (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 pooblašteni izvajalci pod nadzorom systemskega operaterja.

#### **26. člen** **(elektronske komunikacije)**

- (1) Na območju OPPN poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje na katerega je priključen tudi objekt vrtca Zreče. Na mestih, kjer bo telekomunikacijsko omrežje oviralo načrtovane posege, je potreba njegova zaščita in položitev rezervnih cevi po celotni dolžini pri prečkanju obstoječe trase ali prestavitve. Zaščite in/ali prestavitve se izvajajo pod nadzorom upravljavca telekomunikacijskega omrežja.
- (2) Objekt vrtca se lahko priključi na bližnje optično omrežje pod pogoji upravljavca tega omrežja.

## **27. člen (odpadki)**

- (1) V sklopu gradbene parcele vrtca se uredi individualno zbirno mesto za postavitev posod za:
- mešano komunalno embalažo, vključno z ločeno zbrano embalažo, ki je komunalni odpadek (prozorne vreče);
  - mešane komunalne odpadke (črni zabojnik);
  - papir in karton (rdeči zabojnik) in
  - biološke odpadke (rjavi zabojnik).
- Zbirno mesto se uredi v ali ob stavbi ter 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.
- Priporoča se, da je zbirno mesto zgrajeno v obliki nadstrešnice, niše ali zidnega boksa, da so posode zavarovane pred zunanjimi vremenskimi vplivi.
- Zbirno mesto mora biti, od odjemnega mesta kamor se pripelje komunalno vozilo, oddaljeno maksimalno 5 m.
- (2) Če je povzročitelj odpadkov pravna oseba ali gospodarski subjekt, se uredi individualno zbirno mesto za prevzem naslednjih vrst odpadkov:
- 15 01 – embalaža (vključno z ločeno zbrano odpadno embalažo, ki je komunalni odpadek);
  - 15 01 – embalaža (vključno z ločeno zbrano embalažo, ki ni komunalni odpadek (če nastaja));
  - 20 – komunalni odpadki (gospodinjski in njim podobni odpadki iz trgovine, industrije in javnega sektorja), vključno z ločeno zbranimi frakcijami in
  - ostali odpadki, ki nastajajo pri opravljanju dejavnosti.
- (3) V sklopu novih parkirišč se uredi ekološki otok, kjer je zagotovljeno tudi vsaj eno parkirno mesto za lažje odlaganje odpadkov v zabojnike. Število in vrsto zabojnikov določi upravljavec. Ekološki otok se opremi z javno razsvetljavo ter primerno uredi odvodnjavanje padavinskih voda iz betonske plošče otoka ter omogoči nemoten prehod pešcev.
- (4) 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.

## **28. 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 stavbe se lahko zgradi plinovodni priključek.

## **REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **29. člen**

Na območju vrtca Zreče ni evidentirane kulturne dediščine.

## **REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA**

### **NARAVE**

### **30. člen**

#### **(varstvo voda in tal)**

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov.
- (2) Varstvo voda in tal se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda, urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanja gradbenih del, ki mora biti skladno s predpisi s področja voda in varstva okolja.
- (3) 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 sanirati.

### **31. 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.

### **32. člen**

#### **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem)**

- (1) Edini vir elektromagnetnega sevanja predstavljata obstoječi transformatorski postaji, ki se nahajata tik ob območju OPPN. Oddaljenost transformatorskih postaj od vrtca je zadostna, zato je preprečena prekomerna obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja.
- (2) Za razsvetljavo zunanjih 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.

### **33. člen**

#### **(varstvo pred hrupom)**

Skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, spada območje vrtca, v III. stopnjo varstva pred hrupom. Hrup v območjih ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.

**34. člen**  
**(ohranjanje narave)**

Območje OPPN se ne nahaja na območju Nature 2000, EPO ali naravnih vrednot, zato posebni ukrepi niso potrebni.

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

**35. člen**  
**(obramba)**

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

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

Skladno s prikazom stanja prostora območje ni poplavno ogroženo in ni plazljivo.

**37. člen**  
**(seizmološke zahteve)**

- (1) 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.
- (2) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

**38. 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.

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

**39. člen**  
**(etapnost gradnje)**

Območje se lahko ureja v posameznih etapah, ki pa morajo biti zaključene celote.



#### **40. 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 in gradbeno inženirske objekte;
  - 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. Posebno pozornost je treba posvetiti onesnaženosti zraka z vonjavami, ki so lahko posledica delovanja šolske kuhinje (primerna lokacija klimatov, odduhov, ustrezno filtriranje odpadnega zraka in podobno) in lahko negativno vplivajo na sosednje zunanje turistične površine;
  - Hrup povezan z delovanjem kuhinje mora upoštevati zakonsko predpisane ravni hrupa. Hrup ne sme negativno vplivati na sosednje zunanje turistične površine. Vire hrupa (klimati, itd.) naj se ustrezno locira;
  - pred pričetkom gradnje mora pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov GJI, ki so tangirani pri predmetni gradnji.
- (3) Obveznosti izvajalcev:
  - dolžan je zagotavljati varne dostope do obstoječih objektov v območju OPPN 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.

#### **VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

#### **41. 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.
- (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 stavbam je dopustno odstopanje od +50 cm do -20 cm od kote, ki je določena v grafičnih prilogah OPPN.

### III. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### **42. člen**

##### **(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha, na delu tega OPPN Vrtca Zreče, veljati:

- Odlok o ZN turistično - rekreacijskega območja s parkovno ureditvijo in dopolnitvijo obstoječega programa centra Zreč in spremembe in dopolnitve ZN Nova Dobrava in ZN Centra Zreč (Ur. l. SRS, št. 30/87 ter Ur. l. RS, št. 54/93, 137/06 in 31/09) ter
- Odlok o ZN Nova Dobrava in ZN Zreče (Ur. l. SRS, št. 23/82 in 23/83 ter Ur. l. RS, št. 30/87, 52/93 in 109/04).

#### **43. člen**

##### **(vpogled v OPPN)**

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

#### **44. člen**

##### **(nadzor)**

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

#### **45. člen**

##### **(začetek veljavnosti)**

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN  
OBČINE ZREČE  
mag. Boris Podvršnik