



## 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: 3505-0005/2012  
Datum: 30.1.2013

AD/4

### 17. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 6.2.2013

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>O D L O K</b> <b>O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O</b> <b>ZAZIDALNEM NAČRTU SN 1 ZREČE V LETU 2012</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PRAVNA</b> <b>PODLAGA:</b>	61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju 16. člena Statuta Občine Zreče
<b>NAMEN:</b>	<b>Predlog za sprejem – druga obravnava</b>
<b>GRADIVO</b> <b>PRIPRAVILA:</b>	Štefan Posilovič Janika Ozimič Zorič
<b>POROČEVALEC:</b>	Štefan Posilovič
<b>STALIŠČA</b> <b>PRISTOJNIH</b> <b>KOMISIJ:</b>	<b><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u></b> je na svoji 16. redni seji, ki je bila 24. januarja 2013, obravnavala Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu SN 1 Zreče v letu 2012 v drugi obravnavi in nanj ni imela pripomb. <b><u>Statutarno pravna komisija</u></b> je na svoji 15. redni seji dne 28.1.2013 obravnavala Odlok o Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu SN1 Zreče v letu 2012 v drugi obravnavi in nanj ni imela pripomb.
<b>PREDLOG</b> <b>SKLEPA:</b>	<b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme</b> <b>Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o</b> <b>zazidalnem načrtu SN1 Zreče v letu 2012 v drugi</b> <b>obravnavi.</b>

## 1. Uvod

Odlok o zazidalnem načrtu SN 1 Zreče je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 23/1998 in je že skoraj v celoti realiziran, s spremembami in dopolnitvami odloka objavljenimi v Uradnih listih 63/99, 23/00, 72/01, 110/4 in 101/06, pa se je ZN dograjeval in dopolnjeval. V vseh teh odlokih niso opredeljena merila in pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, kakor tudi ni usklajen odlok s predpisom, ki ureja to področje.

## 2. Razlogi za sprejem in dopolnitve

Razlog za spremembo in dopolnitev prostorskega akta je omogočiti gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj ZN SN 1 Zreče in določitev pogojev za dodatni poslovno stanovanjski objekt.

## 3. Območje sprememb in dopolnitev

Območje obravnave leži na platoju ob vstopu v Zreče in zajema celotno območje znotraj meje ZN SN 1 Zreče, ki je predmet sprememb in dopolnitev ZN, za kar se odlok izdelava v tekstualni obliki (merila in pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov). Pogoji umestitve poslovno stanovanjskega objekta na rezervni parceli št. 1400 k.o. Zreče, se izdelajo tudi z grafičnimi prilogami.

Območje obdelave obsega novo zemljišče s parc. št. 1400 k.o. Zreče in vse obstoječe parcele znotraj meje ZN SN 1 Zreče, ki ga spreminjamo in dopolnjujemo. Območje obravnave je v naravi delno pozidano območje ZN SN 1 Zreče, zemljišče s parc. št. 1400 k.o. Zreče je porasla z gozdom. Predmet obdelave je:

1. Možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj ZN SN 1 Zreče in
2. Možnost gradnje poslovno stanovanjskega objekta na rezervnem zemljišču parc. št. 1400 k.o. Zreče

## 4. Potek postopka sprejemanja prostorskega akta

Postopek sprejemanja prostorskega akta je potekal po ustaljenih procedurah in zakonsko predpisanih postopkih, v skladu s 61. členom ZPnačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/09, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A):

1. Sklep o pričetku postopka je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 36/12 dne 18. 5. 2012,
2. Pridobivanje smernic je potekalo od 26. 6. 2012 do 27. 7. 2012,
3. Pridobljena je bila odločba št. 35409-150/2012/6 z dne 12. 9. 2012 Ministrstva za kmetijstvo okolje, da v postopku izdelave PIA ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, prejeta 24. 9. 2012,
4. Javna razgrnitev je potekala od 19. 10. 2012 do 20. 11. 2012, javna obravnava je bila organizirana dne 7. 11. 2012. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi ni bilo podanih novih predlogov ali pripomb na razgrnjen akt,
5. Občinski svet Občine Zreče je besedilo odloka sprejel v prvem branju brez pripomb na 15. redni seji 17. 10. 2012,
6. Pripomba Statutarne pravne komisije, ki jo je podala na svoji 13. redni seji dne 9.10.2012, da je skladno z nomotehničnimi smernicami v odloku potrebno natančno zapisati kateri odstavki posameznih členov odloka se dodajajo oziroma kje točno v besedilu posameznega člena se doda novo besedilo, je bila v celoti upoštevana.
7. Dne 18. 12. 2012 so bile podane vloge za izdajo mnenj, rok za podajo mnenj je 30 dni od prejema vloge in poteče 29. 1. 2013.
8. Obravnava in potrditev akta na Občinskem svetu Občine Zreče v drugi obravnavi je predvidena na seji Občinskega sveta Občine Zreče dne 6. 2. 2013.

Priloga;

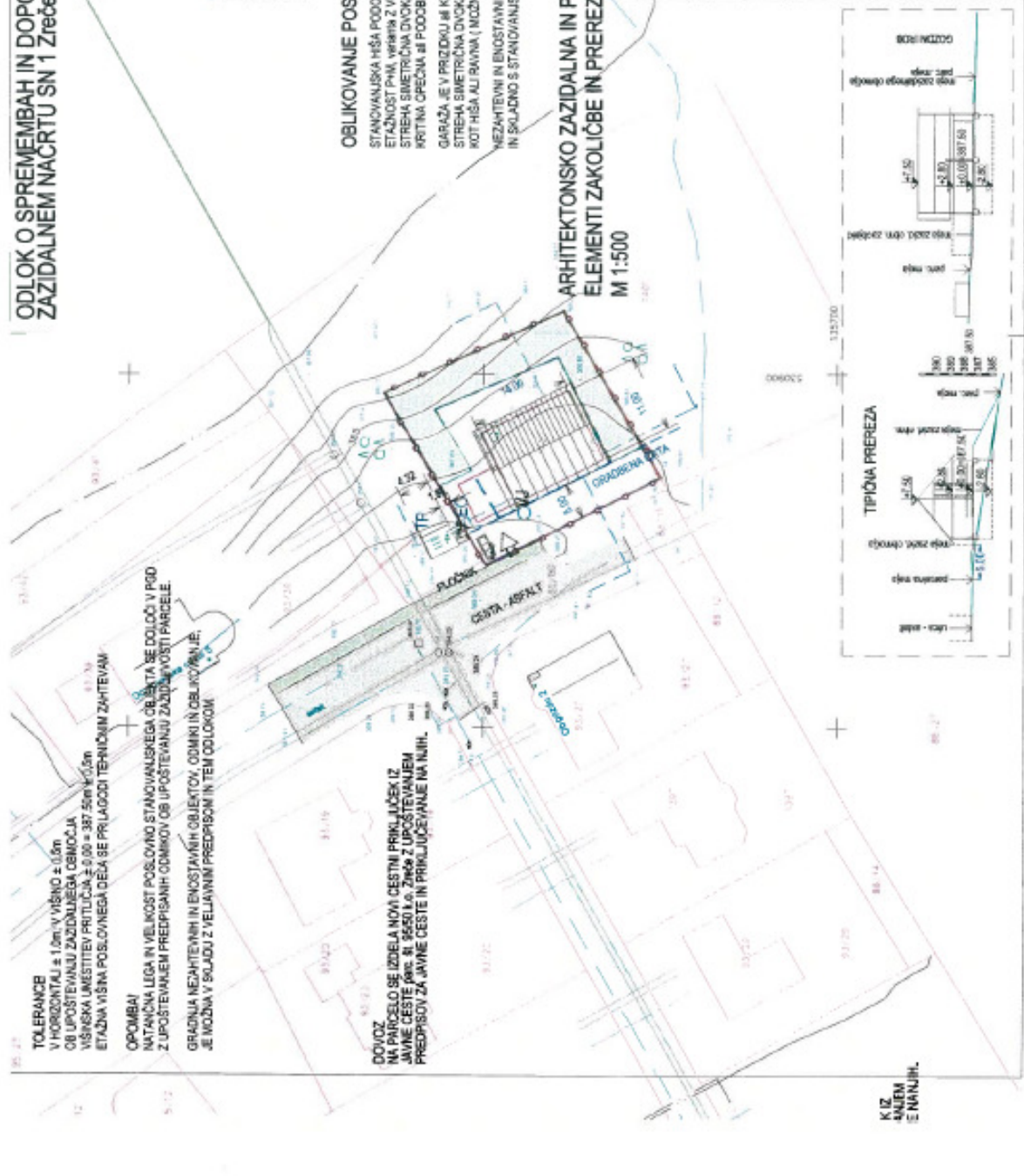
- Ureditvena situacija

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NACRTU SN 1 Zreče v letu 2012**

-  MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE  
parc. št. 1400 k.o. Zreče
-  PREDV. POSLOVNO STANOVANJSKI  
OBJEKT Z MOŽNO GARAŽO
-  DOVOZ NA PARCELO
-  ZAZIDALNO OBMOČJE
-  NEPOZIDANE ZELENE POVRŠINE
-  JAVNA CESTA - ASFALT
-  PLOČNIK

**OBLIKOVANJE POSLOVNO STANOVANJEKGA OBJEKTA**  
 STANOVANJSKA HIŠA PODLOGOVATEGA Tlorisa  
 ETAZNOST PHA, verjanih z VIKOPANO KLETJO  
 STREHA SMETIŠČNA DVOKAPNICA NAKLONA 35° - 40°  
 KRITINA OPEČNA BI PODOBNA V RDEČE RJAVI BARVI  
 GARAŽA JE V PRIZIDKU BI KOT SAMOSTOJNI OBJEKT  
 STREHA SMETIŠČNA DVOKAPNICA ISTEGA NAKLONA  
 KOT HIŠA ALI RAVNA, MOŽNO Z MASKO  
 NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI SO OBLIKOVANI PODREJENO  
 IN SKLADNO S STANOVANJSKIM OBJEKTOM

**ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA IN PROMETNA SITUACIJA Z ELEMENTI ZAKOLIČBE IN PREREZ**  
 M 1:500



**TOLERANČE**  
 V HORIZONTALU ± 1,0m, V VIŠINO ± 0,0m  
 OB UPOŠTEVANJU ZAZIDALNEGA OBMOČJA  
 VIŠINSKA UMESTITEV PRITUČJA ± 0,00 = 387,52m v l.o.m  
 ETAZNA VIŠINA POSLOVNEGA DELA SE PRILAGODI TEHNIŠNIM ZAHTEVAM

**OPOMBA!**  
 NATAČNA LIGA IN VELIKOST POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA SE DOLOČI V PGD  
 Z UPOŠTEVANJEM PREDPISANIH ODMAKOV OB UPOŠTEVANJU ZAZIDALNOSTI PARCELE.  
 GRADNJA NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV, ODMAKI IN OBLIKOVANJE,  
 JE MOŽNA V SKLADU Z VELJAVNIM PREDPISOM IN TEM ODLOKOM

**DOVOZ**  
 NA PARCELO SE IZDELA NOVI CESTNI PRIKLJUČEK IZ  
 JAVNE CESTE (parc. št. 9650 k.o. Zreče) Z UPOŠTEVANJEM  
 PREDPISOV ZA JAVNE CESTE IN PRIKLJUČVANJE NA N.M.H.

	<b>BIRO 2001 s.p.</b> POSLOVNE, NAZIVNOLNE, PROJEKCIJSKE, VEŠTILNE 200 B. OČENSKA ULICA, TR. MESTA ŠENČI SI-32000 ZREČE, SI-32000
<b>Predmet:</b>	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NACRTU SN 1 Zreče v Mh. 2012
<b>Naslovnik:</b>	OBČINA ZREČE Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
<b>Obrazložje coram me:</b>	POSLOVNO STANOVANJSKA GRADNJA TER MOŽNOST GRADNJE NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV
<b>parc. št., k.o.</b>	1400 k.o. Zreče in vse v zN SN 1
<b>Rektor:</b>	ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA IN PROMETNA SITUACIJA Z ELEMENTI ZAKOLIČBE IN PREREZA
<b>Vešč:</b>	Uroš OSTAJEVSKI, udh
<b>Češkovnik:</b>	Uroš OSTAJEVSKI, udh
<b>Projekcijski inštitut:</b>	Mikša OSTAJEVSKI, udh
<b>Projekcijski inštitut:</b>	Mikša OSTAJEVSKI, udh
<b>Projekcijski inštitut:</b>	Mikša OSTAJEVSKI, udh
<b>Datum:</b>	september 2012
<b>Merilo:</b>	M 1:500
<b>Številka projekta:</b>	07/12-ZMSP
	St. listič: 06

K IZ  
 MAJEN  
 E NAINJH.

## 5. Besedilo členov



### 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 Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A) in 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na ..... redni seji dne .....2013 sprejel

#### **ODLOK**

#### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu SN 1 Zreče v letu 2012**

##### **1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu SN 1 Zreče v letu 2012 (Uradni list RS, št. 23/98, 63/99, 23/00, 72/01, 110/04, 101/06 in 30/09-tehnični popravek).

Sestavni del odloka je elaborat št. 06/12-ZN/SP, ki ga je v januarju 2013 izdelal BIRO 2001, Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., Slovenska Bistrica.

##### **2. člen**

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu SN 1 Zreče v letu 2012 se nanašajo na merila in pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov in gradnjo poslovno stanovanjskega objekta na rezervni parceli št. 1400, k.o. Zreče. Odlok je pripravljen v tekstualni obliki s prilogami in dodatno z grafičnimi delom za objekt na parc. št. 1400, k.o. Zreče.

##### **3. člen**

Na koncu besedila točke »A« 4. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na rezervni površini parc. št. 1400, k.o. Zreče, se zgradi poslovno stanovanjska zgradba.«

##### **4. člen**

Za 4. členom se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen  
(nezahtevni in enostavni objekti)

Na obstoječih pozidanih zemljiških parcelah je možno zgraditi:

### **Nezahtevne objekte**

- za lastne potrebe: drvarnica, garaža, steklenjak, uta oz. senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa,...
- ograje do višine 1,80m,
- škarpe in podporni zidovi,
- spominsko obeležje in objekti za oglaševanje na javnih površinah.

### **Enostavne objekte**

- za lastne potrebe: nadstrešek, zbiralnik za kapnico, enoetažen pritlični objekt,
- urbana oprema na javnih površinah

Nezahtevni in enostavni objekti se zgradijo v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo vrste objektov glede na namembnost.«

## **5. člen**

Na koncu besedila točke »A« 7. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Tlorisni gabarit poslovno stanovanjske zgradbe je pravokotne podolgovate oblike, v eni etaži s do 150m<sup>2</sup> ali po potrebi manjše in bo določen v PGD s toleranco  $\pm 1.0\text{m}$  v razpoložljivih smereh, ob zagotovitvi predpisanih odmikov od ceste in sosedov.«

## **6. člen**

Za 8. členom se doda nov 8.a člen, ki se glasi:

»8.a člen  
(odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov)

Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 2m (napušč oz. najbolj izpostavljeni del objekta). Če je odmik nezahtevnega in enostavnega objekta manjši od 2m, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.

Odmik ograje od meje s sosednjim zemljiščem je najmanj 0,30m, če je odmik manjši oz. je ograja postavljena na posestno mejo, je potrebno pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob ograje oz. lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

Škarpe in podporni zidovi so od meje s sosednjim zemljiščem oddaljeni najmanj 1,0m. Za manjši odmik je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno overjeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, zgornji rob zidu oz. lega ne sme posegati v polje preglednosti in si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. V primeru pogojno stabilnega terena je potrebno za temeljenje pridobiti pogoje geomehanika.«

## **7. člen**

Na koncu besedila 11. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Nezahtevni in enostavni objekti se oblikovno podredijo stanovanjskemu (osnovnemu) objektu in poslovno-stanovanjskemu (osnovnemu) objektu.«

## **8. člen**

V 16. členu se dodata nov tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»Objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem pod pogoji, ki jih izda upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja. Dokler ne bo zgrajena centralna čistilna naprava in kanalizacijsko omrežje, morajo biti odpadne vode speljane v malo komunalno čistilno napravo ali greznico brez iztoka. Z dnem, ko bo začela obratovati centralna čistilna naprava in bo zgrajeno novo kanalizacijsko omrežje (ločen sistem), mora investitor urediti potrebne prevezave kanalizacijskega sistema, kot bo zahteval upravljavec komunalne čistilne naprave in kanalizacijskega sistema. Pri projektiranju in izvedbi je potrebno upoštevati Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Zreče (Uradni list RS št. 75/10).

Vode od padavin in ostale izvore vod je potrebno odvajati na ustrezen način. Neobremenjene meteorne vode iz streh se odvajajo skupaj s predhodno očiščenimi meteornimi vodami iz utrjenih površin v obstoječo kanalizacijo, ki poteka po sosednji severni parceli.«

### **9. člen**

V 18. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Za napajanje objekta z električno energijo si mora investitor pred izdajo soglasij k projektnim rešitvam in izdajo gradbenega dovoljenja, pridobiti soglasje za priključitev za objekt.«

### **10. člen**

V 19. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Na območju zemljišča parc. št. 1400, k.o. Zreče, poteka srednjetačno (0,5 bar) distribucijsko omrežje zemeljskega plina v upravljanju Mestni plinovodi Koper d.o.o. Distribucija plina PE Žalec. Predvideni novi objekt se lahko priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, cev PEHD Ø 125 mm, ki poteka po sredini cestišča mimo predmetne parcele. Za izdelavo priključnega plinovoda je potrebno pridobiti soglasje upravljavca in lastnika cestišča. Odjemno mesto se izdelava cca 1m na parcelo naročnika, obvezno izven eventualne ograje. INOX omarica se postavi na tipski betonski temelj, v omarico se montira požarna pipa 1col regulator tlaka (1bar/20mbar) in plinomer G4. Odjemno mesto izdelava sistemski operater omrežja in mora biti operaterju vedno dostopno.«

### **11. člen**

V 21. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Na obravnavanem območju je izgrajen razvod kablensko razdelilnega sistema KRS. V primeru priključitve na omrežje KRS za izvedbo dovodov signala TV in radijskih programov ter interneta in IP telefonije za novi objekt, ja potrebno izvesti koaksialni razvod od obstoječe omarice KRS. V postopku izdelave PGD si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje na projektno dokumentacijo, v primeru priključitve na omrežje KRS, pa še soglasje za priključitev.«

### **12. člen**

V 23. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Koncesionar – izvajalec storitve ravnanja z odpadki – pobira komunalne odpadke s klasifikacijsko številko: 15 01 – embalaža, vključno z ločeno zbrano embalažo, ki je komunalni odpadki; 17 – gradbeni odpadki in odpadki pri rušenju objektov (vključno z izkopano zemljinjo); 30 – komunalni odpadki in njim podobni odpadki iz industrije, obrti in storitvenih dejavnosti, vključno z ločeno zbranimi frakcijami. Koncesionar zagotovi tipske posode, ki jih da investitorju v uporabo. Pred začetkom uporabe objekta sklone izvajalec storitev z investitorjem pogodbo o izvajanju storitev – ravnanje z odpadki.«

### **13. člen**

Za 24. členom se doda nov 24.a člen, ki se glasi:

»24. a člen  
(potresna varnost)

Objekti se nahajajo na območju z intenziteto VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS. Pri projektiranju je potrebno upoštevati projektni pospešek tal za obravnavano območje, ki znaša 0,125g.«

### **14. člen**

Za 24.a členom odloka se doda nov 24.b člen, ki se glasi:

»24.b člen  
(varstvo pred požarom)

V skladu z obstoječim veljavnim predpisom s področja varstva pred požarom so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.«

### **15. člen**

Za 27. členom odloka se doda nov 27.a člen, ki se glasi:

»27.a člen  
(smernice)

Na območju zemljišča parc. št. 1400, k.o. Zreče je potrebno upoštevati smernice Agencije Republike Slovenije za okolje, Oddelek porečja reke Drave, št. 35001-356/2012-3 z dne 9.7.2012.«

### **16. člen**

Za 28. členom odloka se doda nov 28.a člen, ki se glasi:

»28.a člen  
(smernice)

Na območju zemljišča parc. št. 1400, k.o. Zreče je potrebno upoštevati smernice Zavoda za gozdove Slovenije, št. 3407-131/2012 z dne 23.7.2012, v zvezi z gospodarjenjem z gozdovi.«

### **17. člen**

Odlok s prilogami je stalno na vpogled na Občinski upravi Občine Zreče in Upravni enoti Slovenske Konjice.

### **18. člen**

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

## 19. člen

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

Številka: .....

Datum: .....

Župan Občine Zreče,  
mag. Boris Podvršnik