



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: 3505-0009/2010
Datum: 4.5.2011

AD/5

6. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 11.5.2011

ZADEVA:	GRADIVO ZA 5. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	O D L O K O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEMNAČRTU ZA VRSTNE HIŠE NOVA DOBRAVA ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PRAVNA PODLAGA:	57. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju 16. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – druga obravnava
GRADIVO PRIPRAVIL:	Štefan Posilovič
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<p>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve je na svoji 3. redni seji, ki je bila 15. 3. 2011, obravnavala Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrava Zreče, predlog za prvo obravnavo.</p> <p>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve na vsebino besedila Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrava Zreče ni imela pripomb. Potrebno je le vsebino sprememb pravilno vnesti v besedilo odloka. Zato Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da predlagan odlok sprejme v prvi obravnavi s predlaganimi pripombami.</p> <p>Statutarna komisija je na svoji 3. redni seji, dne 21.3.2011, obravnavala Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrava Zreče v letu 2011 v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb.</p> <p>Občinski svet Občine Zreče je na svoji seji dne 30.3.2011 obravnaval spremembe odloka v prvi obravnavi in nanje ni imel pripomb.</p> <p>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve je na svoji 4. redni seji, ki je bila 19. 4. 2011, obravnavala Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrava Zreče, predlog za prvo obravnavo.</p> <p>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve na vsebino besedila Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrava Zreče ni imela pripomb, zato komisija predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da predlagani odlok sprejme v drugi obravnavi.</p> <p>Statutarna komisija je na svoji 5. redni seji dne 3.5.2011 obravnavala odlok v drugi obravnavi, ki predlaga, da se vnese novi 4. člen, ki se glasi: »Vsa ostala določila Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče ostanejo nespremenjena.« Dosedanji četrti člen postane peti člen. Komisija prav tako predlaga, da se 5. člen spremeni, tako da se glasi: »Te spremembe odloka začnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«</p>
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet, na podlagi 72. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zreče, sprejme odlok v drugi obravnavi.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Vrstne hiše Nova Dobrava Zreče so bile grajene pred več kot 20 leti. So dvoetažni objekti z delno vkopano kletjo in pritličjem. Podolgovati tloris cca 15.15 m x 9.85 m ima v pritličju bivalne površine, v kleti so garaža, shrambe in energetski prostor.

Razlogi za izdelavo sprememb in dopolnitev ZN vrstne hiše so:

- potrebe po povečanju stanovanjske površine na obstoječih objektih z nadzidavo in dozidavo,
- da se z nadzidavo ohrani naklon strehe kot jo ima obstoječi objekt,
- nadzidava le na osrednjem delu obstoječega tlorisa objekta,
- uskladitev določil prostorskega akta za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov

Območje obravnave se nahaja v jugozahodnem delu naselja individualnih stanovanjskih hiš v Zrečah, ob Ulici Jurija Vodovnika, Ulici Pohorskega bataljona, Ulici 12. oktobra in Šarhovi ulici, kjer

so bile v obdobju po letu 1980 zgrajene »vrstne hiše«. Območje se ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za vrstne hiše Nova Dobrava Zreče (Uradni list RS, št. 68/97, 43/01, 95/04-pop in 16/05).

2. OBRAZLOŽITEV

Stanovalci in lastniki vrstnih hiš ugotavljajo, da so se z leti spremenili pogoji bivanja, spremenilo se je število in struktura prebivalcev, spremenile so se zahteve in pogledi na kulturo bivanja.

Zaradi navedenega se je pojavila potreba po enotnem preoblikovanju obstoječih objektov v smislu povečanja stanovanjske površine z nadzidavo in dozidavo.

Na osnovi strokovnih podlag – idejna zasnova - arhitektura, ki jih je izdelal Studio LIST d.o.o. s številko projekta 1349/10 v juniju 2010, je predvideno:

- Nad pritlično etažo se izdelata mansarda v območju ožjega dela stanovanjskega objekta z dvigom ostrejša tako, da je svetla višina prostorov ob kapi 2.30m (kolenčni zid), višina v slemenu je 6.70m nad koto pritličja s toleranco ± 40 cm.
- Streha nad mansardo ima enak naklon kot obstoječa streha (simetrična dvokapnica naklona 23°), kritina je z Gerard strešniki ali podobno,
- V strešini se predvidi možnost montaže fotovoltaičnih sistemov za proizvodnjo električne energije – sončna elektrarna.
- Fasada in strop nad mansardo sta toplotno izolirana
- Z dvigom ostrejša se pridobi okoli 64 m² dodatnih stanovanjskih površin.
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe se uskladi z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost,
- odmik vertikalne projekcije najbolj izpostavljenega dela nezahtevnega in enostavnega objekta od meje s sosedom je do 1,5 m brez soglasja in za ograje do 0,5 m brez soglasja. S pisnim soglasjem sosedu se lahko gradi do meje.

Omenjeni pogoji oblikovanja se vnesejo v novi odlok kot spremembe in dopolnitve 7. člena Odloka o ZN vrstne hiše (Uradni list RS, št. 68/97).

V postopku izdelave sprememb in dopolnitev veljavnega prostorskega akta so pridobljene smernice naslednjih nosilcev urejanja z ugotovitvami:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava za zaščito in reševanje,
Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati naslednje smernice:
 - opredeliti je potrebno cono potresne ogroženosti in projektni pospešek tal ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
 - požarna varnost se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo,
Direktorat nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi akta.
3. RS Ministrstvo za promet, Direktorat za ceste,
 1. Območje se nahaja v varovalnem pasu državne ceste RIII-701, odsek št. 1430 Pesek – Rogla – Zeče od km 19,600 do km 19,780 (desno v smeri stacionaže ceste).

2. Obravnavano območje se priključuje preko obstoječih cestnih priključkov. Znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika na obstoječih priključkih ni dovoljena zasaditev, postavitev skulptur, likovnih del in podobnega na način, da bi ovirali preglednost na območju priključka ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju priključka.
3. Smernice za načrtovanje, da bo zagotovljeno:
 - Varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu
 - Opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa
 - Načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve
 - Da s predlaganim posegom v varovalni pas državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oz. moteno redno vzdrževanje državne ceste. Projektna dokumentacija mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaževanja in ostalih dejavnikov prometa upoštevajoč povečanje prometa na državni cesti za 10-letno plansko obdobje. Zaradi navedenega morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti proti tresljajem, izpušnim plinom, svetlobnemu onesnaževanju in ostalim dejavnikom prometa ne sme bremeniti upravljavca ceste.
4. RS Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO Urad za upravljanje z vodami,
 - Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07).
 - Padavinske vode iz obravnavanega območja (strehe, parkirišča, ceste, ...) je treba, če ne obstaja možnost priključevanja na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati. V območju je izdelana javna kanalizacija.
5. JKP Slovenske Konjice d.o.o. Celjska cesta 3, 3210 Slovenske Konjice
Investitor je dolžan zagotoviti na svojem zemljišču, v neposredni bližini prometnice prostor minimalne površine 2.00 x 1.00 m za namestitev posod za zbiranje ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov, skladno z določili občinskega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki občine Zreče (Uradni list, RS, št. 98/09).
6. ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2 Maribor
Ker je predmet obravnave prenova in nadzidava obstoječih stanovanjskih hiš, se priključna moč za stanovanjske hiše ne bo spremenila.
 - Pred pričetkom gradbenih del se mora investitor seznaniti z natančno lokacijo obstoječi elektroenergetskih vodov.
 - V kolikor bo prišlo do križanj in približevanj predvidene nadgradnje oz. dogradnje z elektroenergetskimi vodi in napravami, bo potrebno gradbena dela prilagoditi pogojem, ki jih predpisujejo resorni pravilniki in uredbe ter upoštevati njihove zahteve.
 - V primeru povečanja priključne moči objektov, v skladu z 71. Členom Energetskega zakona, si bo moral investitor pred izdajo soglasij k projektnim rešitvam in izdajo gradbenih dovoljenj pridobiti soglasje za priključitev.
7. Telekom Slovenije d.d. Lava 1, 3000 Celje ugotavlja, da je pri posegih v prostor potrebno upoštevati obstoječe TK omrežje in TK priključke. V kolikor bodo ti ovirali predvidene posege, je potrebno predvideti zaščito ali pa prestavitev.
8. Mestni plinovodi Koper d.o.o., distribucija plina PE Žalec
Poseg se nahaja v varovalnem pasu distribucijskega plinovodnega omrežja, zato so smernice obvezujoče. Na obravnavanem območju poteka nizekotlačno (20 mbar) plinovodno omrežje v obratovanju s hišnimi priključki.
Izgradnjo priključkov izvaja le distributer zemeljskega plina ali od njega pooblaščen inštitucija.
Mesto postavitve plinomera določi predstavnih družbe Mestni plinovodi d.o.o. Koper, vedno mora biti dostopno za odčitavanje in nadzor.

9. Elektro Turnšek d.o.o., Mariborska cesta 86, 3000 Celje,
 - Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati obstoječ KRS
 - V izgradnjo komunalne infrastrukture je za uvajanje novih storitev smiselno vključiti tudi kabelsko televizijo
10. Občina Zreče, Režijski obrat, za vodovod in kanalizacijo je v mnenju zapisal, da nimajo pripomb in se s predlogi strinjajo.
Mnenje ni mogoče uporabiti kot projektne pogoje ali kot soglasje na projektne rešitve.
11. Občina Zreče, Režijski obrat, cesta na Roglo 13b, Zreče za ceste,
Ker se v območju obravnave obstoječi priključki na javne ceste ne spreminjajo, Režijski obrat Občine Zreče ne podaja smernic za priključek na cesto.

3. POSTOPKI

Občina v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo vodi skrajšani postopek sprejetja Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrova Zreče (v nadaljevanju spremembe ZN vrstne hiše Nova Dobrova) in sicer:

1. Župan Občine Zreče je sprejel sklep o začetku priprave sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova, ki je bil objavljen v Ur. listu RS, št. 7/11, z dne 4. 2. 2011,
2. V skladu s 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) je izbrani izdelovalec BIRO 2001, Maksimilijana Ozimič s.p., Slovenska Bistrica izdelala osnutek sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova št. 01/11-SP ZN vrstne, februar 2011,
3. Dne 1. 3. 2011 je bila na MOP podana vloga za pisno sporočilo ali je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje skladno z četrnim odstavkom 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09),
4. Dne 1. 3. 2011 so bile poslane vloge nosilcem urejanja prostora za podajo smernice za načrtovano prostorsko ureditev skladno z drugim odstavkom 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09),
5. V naslednjih 15 dneh so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora,
6. Odločba Ministrstva za okolje in prostor ali je v postopku izdelave sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje skladno z četrnim odstavkom 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) še ni bila prejeta,
7. Po izdelavi dopoljenega osnutka sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova je na podlagi 60. člena in v povezavi z 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 in 29. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 95/08 – UPB, 55/09 in 57/10) župan sprejel javno naznanilo o javni razgrnitvi osnutka sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova, ki je bilo objavljeno v lokalnem časopisu NOVICE in spletni strani Občine Zreče dne, 24. 3. 2011,
8. Dopoljen osnutek sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova je bil javno razgrnjen v prostorih sejne sobe Občine Zreče od 31. 3. do 15. 4. 2011. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava, ki je potekala v prostorih Sejne sobe Občine Zreče dne 6. 4. 2011.
9. Iz zapisnika o javni obravnavi je razvidno, da je bila na javni obravnavi prisotna tudi javnost (1 prisoten predstavnik lastnik stanovanjske hiše na obravnavanem območju) poleg predstavnice podjetja, ki izdelujejo sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova ga. Maksimilijana Ozimič in strokovnega uslužbenca OU Občine Zreče g. Štefana Posilovič. Prisoten predstavnik lastnik stanovanjske hiše ni imel pripomb na javno razgrnjen dokument.
10. Po končani javni razgrnitvi je izdelovalec Biro 2001 izdelal predlog sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova. Vloge za podajo mnenj na izdelan predlog so se posredovale nosilcem urejanja prostora 14. 4. 2011.

	Seznam nosilcev urejanja prostora	datum prejetih mnenj
1.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	350-56/2011-4 – DGZR dne 22.4.2011
2.	Ministrstvo za promet Direkcija RS za ceste	/
3.	Ministrstvo za okolje in prostor ARSO Maribor	35001-227/2011-2 dne 28.4.2011
4.	JKP d.o.o., Slovenske Konjice	3162/11 dne 18.4.2011
5.	Elektro Maribor d.d. OE Slovenska Bistrica	/
6.	Telekom Slovenije, PE Celje	329/2011 –CE - AF dne 22.4.2011
7.	Mestni plinovodi Koper d.o.o. PE Žalec	03-11-ZR dne 20.4.2011
8.	Elektro Turnšek d.o.o., Celje	076/1-2011/AL dne 18.4.2011

15 dnevni rok se je iztekel 3. maja 2011.

11. V predpisanem roku nismo prejeli negativnega mnenja, nismo pa prejeli mnenja dveh nosilcev urejanja prostora in sicer Elektra Maribor d.d., OE Slovenska Bistrica in Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste. Prav tako ni bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor ali je v postopku izdelave sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje skladno z četrtem odstavkom 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09).
12. Glede na navedeno predlagamo, da Občinski svet Občine Zreče na svoji redni seji 11. 5. 2011 sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrova Zreče v drugi obravnavi.

Pripravila;
Štefan Posilovič
Maksimilijana Ozimič Zorič

4. 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.a člena ter v povezavi s 46. in 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09) je Občinski svet Občine Zreče na podlagi 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 95/08 – UPB-1, 55/09 in 57/10) na redni seji dne2011 sprejel

Odlok

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče (ZNVhND-A)

1. člen

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

Sestavni del odloka ZN je elaborat št. 01/11-ZN/SP izdelan v februarju 2011, ki ga je izdelal BIRO 2001, Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., Slovenska Bistrica.

2. člen

V 7. členu Odloka ZN se v poglavju **Obstoječi objekti: Preoblikovanje obstoječih objektov obsega:** za drugo alinejo dodata dve novi alineji, ki se glasita:

- nad pritlično etažo se izdelata mansarda v območju ožjega dela stanovanjskega objekta z dvigom ostrešja tako, da je svetla višina prostorov ob kapi 2.30 m (kolenčni zid), višina v slemenu je 6.70 m nad koto pritličja s toleranco ± 40 cm. Streha nad mansardo ima enak naklon kot obstoječa streha.
- V strešini se predvidi možnost montaže fotovoltaičnih sistemov za proizvodnjo električne energije – sončna elektrarna.«

3. člen

V 7. členu Odloka ZN se v poglavju **Obstoječi objekti: Preoblikovanje obstoječih objektov obsega:** za zadnjo alinejo dodata dve novi alineji, ki se glasita:

- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe se lahko izvaja na osnovi veljavnega predpisa o vrstah objektov glede na zahtevnost,
- odmik vertikalne projekcije najbolj izpostavljenega dela nezahtevnega in enostavnega objekta od meje s sosedom je do 1,5 m brez soglasja soseda in za ograje do 0,5 m brez soglasja soseda. S pisnim soglasjem soseda se lahko gradi nezahtevne in enostavne objekte do meje.

4. člen

Vsa ostala določila Odloka o zazidalnem načrtu obstoječe vrstne hiše Nova Dobrava Zreče ostanejo nespremenjena.

5. člen

Te spremembe odloka začnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-0009/2010-
Datum:

Župan
Občine Zreče
mag. Boris Podvršnik