



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: 3505-0009/2019
Datum: 19. 3. 2020

AD/6

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

ZADEVA:	GRADIVO ZA 6. TOČKO DOPIŠNE SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU STANOVANJSKO NASELJE OB ILIRSKI POTI – VINTER-2
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 Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter 2 v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb, zato predlaga sprejem v prvi obravnavi na občinskem svetu. Komisija podaja mnenje, da se po potrebi (v kolikor v maju 2020 ne bo pridobljenih vseh 2. mnenj nosilcev urejanja prostora in sprejem tega OPPN ne bo možen na majski seji) zaradi zagotovitve čim hitrejšega sprejema tega prostorskega akta izvede korespondenčna seja (se ne čaka na redno sejo v jeseni). <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 Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 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 Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 v prvi obravnavi.

I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Na obravnavanem zemljišču je načrtovana gradnja ene stanovanjske stavbe v velikosti 12 x 8 m ter etažnosti klet + pritličje + mansarda. Klet se popolnoma vkoplje v teren. Streha je načrtovana dvokapnica naklona od 40 do 45 stopinj. K objektu se lahko dozidajo aneksi (garaža, zimski vrt in podobno) v velikosti do 30% velikosti osnovnega tlorisa stavbe. Streha nad aneksi se lahko izvede kot ravna. Osvetlitev podstrešja je možna z strešnimi okni ali simetrično razporejenimi klasičnimi frčadami s slemenimi pravokotno na glavno sleme. Kritina opečna, opečne rdeče barve. Ravne strehe so izvedene z neprepustno folijo ali zasute s prodcem ali so ozelenjene.

V sklopu parcele se lahko zgradijo tudi pomožne stavbe in objekti (nezahtevni in enostavni objekti) in sicer lopa in nadstrešnica k hiši, ki pa ne smejo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni manj kot 1 m. Streha lope je simetrična dvokapnica enakega naklona in barve kritine kot streha stanovanjske stavbe. Nadstrešnica pri hiše se izvede kot pergola ali z ravno streho.

Odmik osnovne stavbe od sosednjih parcelnih mej je minimalno 4 m. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko ta odmik tudi manjši, vendar ne manj kot 2 m.

Parcela se lahko ograji z ograjo višine do 1,5 m, ki mora biti transparentna (kovinska ali lesena).

Oporni zidovi niso predvideni.

Možna je postavitvev rezervoarja za deževnico, ki pa mora biti popolnoma vkopan v teren.

V sklopu parcele se uredi mesto za zbiranje odpadkov.

Dostop do objekta se uredi z obstoječe javne poti JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora. Cestni priključek se uredi tako, da meteorna voda iz predmetnega zemljišča ne bo pritekala na cestišče javne poti. Prav tako je potrebno omogočiti obračanje osebnega vozila v sklopu parcele. Vzratna vožnja na javno pot je prepovedana.

V južnem delu parcele poteka varovalni pas obstoječega 20 kV daljnovoda.

Načrtovana stanovanjska stavba se priključi na obstoječe gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka v okolici predmetnega zemljišča in sicer po pogojih posameznega upravljavca voda.

Pred pričetkom projektiranja je potrebno izvesti geološko - geomehanske raziskave terena, ki bodo določile morebitne erozijske zaščitne ukrepe, način temeljenja in odvodnjavanja.

II. FINANCIRANJE

OPPN za Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 financira Občina Zreče.

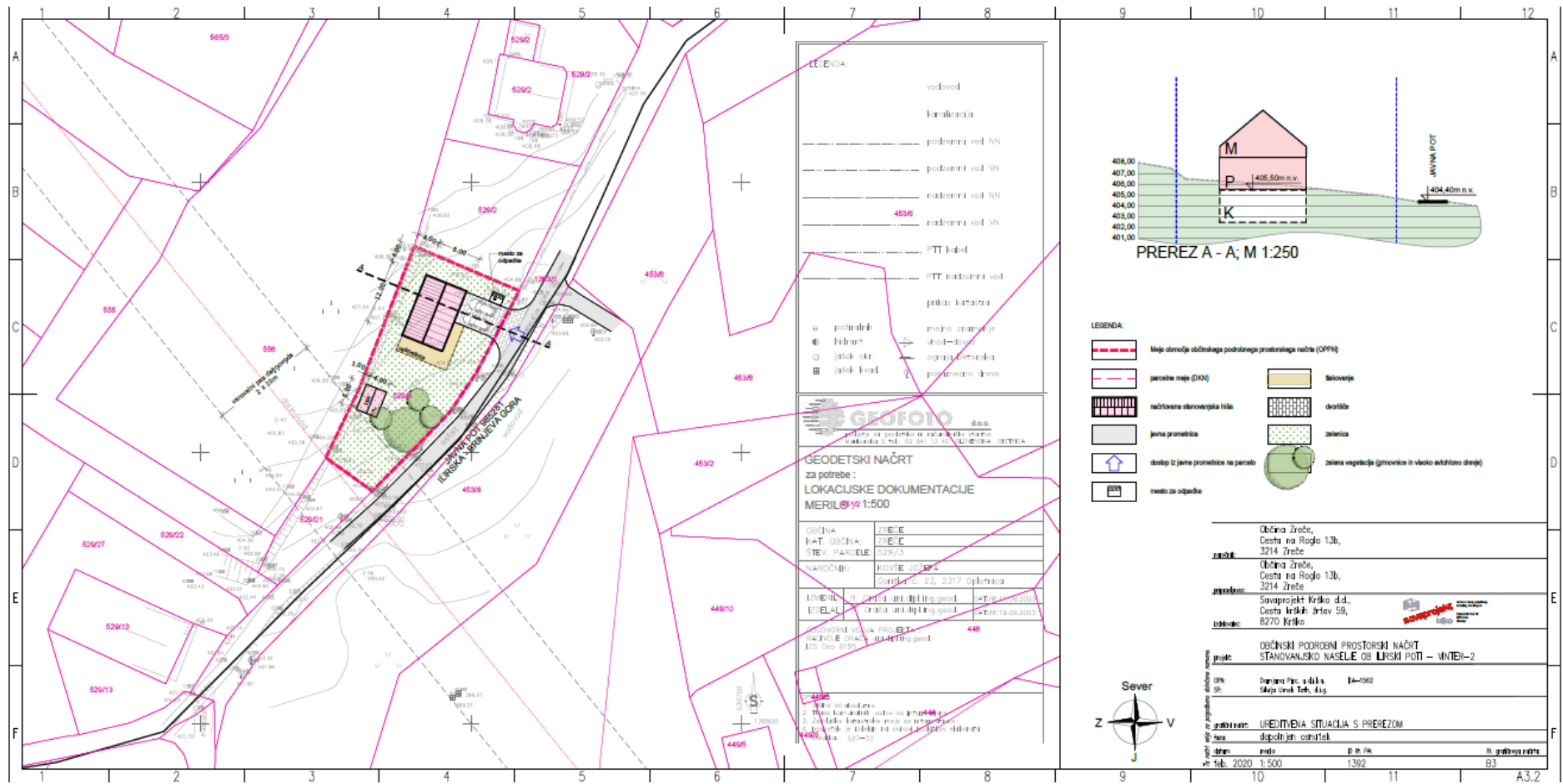
III. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Izhodišča in sklep o začetku postopka	UGSO 45/19 z dne 04.10.2019
Poziv NUP za pripombe na izhodišča	26.9.2019
Poziv NUP za CPVO	7.10.2020
Elaborat ekonomike	13.12.2019
Odločba o CPVO-ni potrebno	7.1.2020
Osnutek OPPN	Januar 2020

Vloga NUP za 1. mnenja	10.1.2020
Pridobivanje 1. mnenj	<ul style="list-style-type: none"> – Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana - prejeto 22.1.2020 – Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul.10, 1000 Ljubljana – prejeto 12.2.2020 – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje javnih cest) – prejeto 20.1.2020 – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje kanalizacije) – prejeto 28.1.2020 – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje vodovoda) - prejeto 12.2.2020 – Saubermacher Slovenija d.o.o., Ulica Matije Gubca 2, 90000 Murska Sobota - prejeto 11.2.2020 – Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor - prejeto 30.1.2020 – Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana; - prejeto 30.1.2020 – Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Lava 1, 3000 Celje - prejeto 6.2.2020 – Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana - prejeto 22.1.2020 – Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor - prejeto 5.3.2020
Dopolnjen osnutek	Marec 2020
1. obravnava na Komisijah in OS	Komisija UPSZ – 10.3.2020 SP komisija – 12.3.2020
Javna razgrnitev in javna obravnava	JR – 6.3.2020 – 6.4.2020 JO – 18.3.2020 ob 16.00 uri.
Predlog OPPN	April 2020
Vloga za pridobitev 2. mnenj NUP	April-maj 2020
Pridobitev 2. mnenj NUP	<ul style="list-style-type: none"> – Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana – Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul.10, 1000 Ljubljana – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

	<p>(področje javnih cest)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče <p>(področje kanalizacije)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče <p>(področje vodovoda)</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 – Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
Obravnavana na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	Maj 2020
Sprejem na OS	Maj 2020

Slika 1: Ureditvena situacija



IV. 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 – 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 Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2

I. SPLOŠNE DOLOČBE

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 stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 (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. UMEMSTITEV 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 ODSTOPANJ 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 s prerezom; M 1:500
- B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
ter grajeno javno dobro; M 1:500
- B6 Načrt parcelacije; M 1:500

C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O
PROSTORSKI UREDITVI

D) SPREMLJAJOČE GRADIVO

- D1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- D2 Pobuda in izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta
- D3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti
- D4 Prikaz stanja prostora na obravnavanem območju
- D5 Strokovne podlage
- D6 Mnenja na osnutek in mnenja na predlog prostorskega načrta ter postopke
CPVO
- D7 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- D8 Povzetek za javnost
- D9 Elaborat ekonomike

1 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo ene stanovanjske stavbe ter pogoji za priključitev objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in 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. 750 m² in zajema zemljišče s parcelno številko 529/3, katastrska občina Zreče (1100).
- (2) Zemljišče predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, ki je v naravi kmetijska površina (travnik).
- (3) Območje se nahaja v enoti urejanja prostora EUP UN 1/109 s plansko namensko rabo SS – stanovanjske površine.
- (4) Območje z treh strani meji na najboljše kmetijske površine (K1), na severu pa na pozidane stanovanjske površine. Vhodno vzdolž zemljišča poteka javna pot JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora.
- (5) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

5. člen
(posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Posegi izven območja OPPN so predvideni le pri gradnji priključkov za potrebe načrtovane stavbe na gospodarsko javno infrastrukturo ter javno prometnico.

2 UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen
(vplivi in povezave)

- (1) Območje obravnave se nahaja vzhodno od središča naselja Zreče tik ob Ilirski cesti, vzdolž katere se na severni strani že nahaja stanovanjska pozidava, na južni strani pa je z že izdelanim podrobnim načrtom prav tako načrtovana individualna stanovanjska pozidava (6 stanovanjskih stavb). Že izdelan podrobni načrt načrtuje prestavitev bližnjega Gregorčevega grabna (zacevitev grabna v betonske cevi \varnothing 120), katerega je treba upoštevati (višina in globina načrtovanih cevi) pri izvajanju individualnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) Območje je preko javne prometne mreže (Javna pot JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora) povezano z ostalim delom naselja Zreče.
- (3) V času gradnje bo vplivno območje podrobnega načrta znotraj meje območja ter na zemljiščih zunaj meje območja zaradi izgradnje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Po končani gradnji bo vplivno območje obsegalo le zemljišče znotraj podrobnejšega načrta.
- (4) Območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.
- (5) Območje je opredeljeno kot erozijsko območje, kjer so potrebni zahtevni zaščitni ukrepi.
- (6) Južno ob območju poteka 20 kV daljnovoda z varovalnim koridorjem 2 x 10 m, vzdolž Ilirske ceste poteka plinovodno omrežje, severno od območja potekajo elektronske komunikacije ter južno od Ilirske ceste poteka javno vodovodno omrežje ter fekalna in mešana javna kanalizacija.

2.2 Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin

7. člen
(funkcionalna zasnova območja)

- (1) Na predmetnem območju (zemljišče parc. št. 529/3, k.o. Zreče) je načrtovana gradnja ene stanovanjske stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ter javno prometnico. Stavba se orientira tako, da se jo locira v severni del parcele z ustreznim odmikom od sosednjih zemljišč. V severnem delu se uredijo spalni in pomožni prostori ter garaža, na južni del pa se orientira bivalni del stavbe, terasa,... Dovoz se uredi iz Ilirske ceste. Južni del parcele se ohranja kot zelene površine ter za postavitve pomožnih objektov (uta, senčnica, lopa za spravilo pridelkov, orodja,...).

- (2) Komunalni in energetski priključki na gospodarsko javno infrastrukturo se uredijo v skladu s pogoji posameznega upravljavca omrežja. Pri gradnji priključkov je potrebno upoštevati načrtovano prestavitev Gregorčevega grabna.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

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

8. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

Območje OPPN je namenjeno bivanju. V manjšem delu (manj kot 50%) stanovanjske stavbe je v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti (SKD) in občinskim prostorskim načrtom dovoljeno izvajanje mirne nehrupne dejavnosti. Izvajanje dejavnosti je možno pod pogojem, da je v sklopu parcele zagotovljeno ustrezno parkiranje.

9. člen (vrste dopustnih osnovnih stavb)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja enostanovanjske stavbe (11100).

10. člen (vrste dopustnih pomožnih stavb)

- (1) Na območju OPPN je poleg osnovne stavbe dovoljena postavitve tudi naslednjih pomožnih stavb in sicer:
- popolnoma vkopan rezervoar za deževnico: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišče stavbe in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo do prostornine 5 m³;
 - lopa: 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer samo stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije površine do 20 m²;
 - nadstrešnica ob hiši: 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer samo nadstrešnice kot pripadajoč objekt k osnovni stavbi in nima opredeljenega namena do velikosti 50 m².
- (2) Na območju je dovoljena gradnja le enega pomožnega objekta iste vrste.

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;
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje in sicer ograje višine do 1,5m.

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 površine.

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.

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

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

- (1) Osnovna stavba v velikosti 12 x 8 m (\pm 2 m) v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2, se locira znotraj zemljišča parc. št. 529/3, k.o. Zreče z odmikom 4 m od sosednjih zemljišč. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši vendar ne manj kot 2 m. K osnovni stavbi se lahko izvedejo tudi dozidave (aneksi), ki lahko skupaj predstavljajo do 30% velikosti tlorisa osnovne stavbe.
- (2) Maksimalni vertikalni gabarit: klet (K) + pritličje (P) + mansarda (M). Dozidava ne sme presegati višine slemena glavne stavbe. Morebitna klet se popolnoma vkoplje v teren.
- (3) Kota pritličja: je določena v grafični prilogi.
- (4) Osnovna stavba se oblikuje:
 - streha: simetrična dvokapnica, naklona od 40 do 45 stopinj s kolenčnim zidom v mansardi do 1,2 m. Glavno sleme mora biti orientirano vzdolž daljše stranice stavbe. Dozidave h glavni stavbi imajo lahko ravno streho. Osvetlitev mansarde je možna z strešnimi okni v ravnini strehe ali simetrično razporejenimi klasičnimi frčadami s slemeni pravokotno na glavno sleme strehe. Kombiniranje strešnih oken in frčad ni dovoljeno;
 - kritina: opečna, opečno rdeče barve. Ravne strehe dozidav so krite z neprepustno folijo ali prodcem ali so ozelenjene;
 - fasada: klasični omet, lahko tudi v kombinaciji s pokončnimi lesenimi oblogami v naravni patini lesa. Barva klasičnega ometa mora biti nevtralnega enobarvnega tona (umazano belega do svetlo peščenega tona ali pastelno oker tona).

15. člen
(lega ter oblikovanje pomožne stavbe)

- (1) Lopa kot pomožna stavba se gradi z minimalnim odmikom 1 m (tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih podzemnih in nadzemnih delov stavbe) od sosednje parcelne meje.
- (2) Rezervoarji in cisterne se v celoti vkopljejo v teren z minimalnim odmikom 1 m od sosednjega zemljišča.
- (3) Lopa je lahko zidana ali lesena ter se oblikuje v skladu s četrtem odstavkom 14. člena tega odloka (tip in naklon strehe, orientacija slemena, vrsta in barva kritine, tip in barva fasade) in mora biti poenotena z osnovno stavbo. Fasada je lahko tudi iz pokončnih lesenih lat.
- (4) Nadstrešnica ob hiši se izvede iz masivnega ali lepljenega lesa. Lahko se izvede v obliki pergole (brez kritine) ali z ravno streho (pločevina, neprepustna folija, prodec, ozelenjena).

16. člen
(lega ter oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

- (1) Odmik gradbeno inženirskih objektov od sosednjih zemljišč mora biti vsaj 0,5m. Če je sklenjen medsebojni sporazum z lastnikom sosednjega zemljišča je lahko ta odmik tudi manjši ali ga ni.
- (2) Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene kovinske ali lesene, vendar morajo biti transparentne. Možna je zasaditev žive meje iz avtohtonih grmovnic.

17. člen
(oblikovanje drugih gradbenih posegov)

- (1) Zunanje površine in brežine se maksimalno zatravijo in zasadijo z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim listopadnim drevjem. Manipulacijske zunanje površine se asfaltirajo ali utrdijo z enostavnimi pranimi ali peskanimi ne-pigmentiranimi betonskimi ploščami.
- (2) Urbana oprema se oblikovno poenoti z urbano opremo širšega območja Zreč.

2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

18. člen
(parcelacija)

Na območju OPPN je parcelacija že izvedena in se ohranja.

2.3.4 Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

19. člen
(izkoriščenost zemljišča za gradnjo)

Faktor zazidanosti gradbene parcele oziroma razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele je do 0,4. V zazidano površino upoštevati tudi površino vseh pomožnih objektov.

3 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 območje OPPN, predvidenega objekta na območju ter možnost njegovega nadaljnjega 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) Mimo območja poteka javna prometnica JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora iz katere se izvede individualni cestni priključek. Cestni priključek mora biti zgrajen v skladu z veljavno zakonodajo s prometnega področja.
- (2) Meteorne vode iz zemljišča ne smejo pritekati na vozišče javne prometnice zato mora biti ustrezno urejeno odvodnjavanje utrjenih manipulativnih površin ob stanovanjski stavbi (dvorišče, dovoz,...)
- (3) Vzratna vožnja na javno prometnico je prepovedana, zato je potrebno v sklopu parcele urediti parkiranje in obračanje osebnega vozila.
- (4) V preglednostnem trikotniku priključka na javno prometnico ter znotraj meje cestnega telesa javne prometnice je prepovedano postavljati ovire, ki bi zmanjševale preglednost na območju priključka ali bi lahko kako drugače vplivale na zmanjšanje pretočnosti ali prometno varnost pri vključevanju.

22. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Vzдолž Ilirske ceste poteka javno vodovodno omrežje DN80 iz katerega se izvede nov vodovodni priključek za potrebe nove stanovanjske stavbe.
- (2) Na vedno dostopnem mestu, zunaj stavbe, se izvede vodomerni jašek.
- (3) Obstoječe javno vodovodno omrežje se pred pričetkom gradnje stanovanjske stavbe ustrezno zakoliči ter zaščititi po pogojih upravljavca omrežja.

23. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za potrebe napajanja načrtovane stanovanjske stavbe z električno energijo je predvidena izgradnja novega nizkonapetostnega kableskega priključka iz obstoječe nizkonapetostne razdelilne omarice NNRO PS-RO T0517, ki se napaja iz obstoječega nizkonapetostnega omrežja (NN izvod I-04 P.S.O.) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV ZREČE 8 (t-517 OE Slovenska Bistrica) do nove priključno merilne omarice. Razdelilna omarica se nahaja na zemljišču parc. št. 568/1, k.o. Zreče. V kolikor v nizkonapetostni razdelilni omarici NNRO PS-RO T0517 ni prostega NN izvoda, jo je potrebno ustrezno urediti za pridobitev prostega NN izvoda.
- (2) Priključitev na nizkonapetostno omrežje je možno tudi na NN omrežje, ki je načrtovano v okviru Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (UGSO št. 15/18), pri čemer je potrebno upoštevati prestavitev Gregorčevega grabna, ki je obravnavana v tem podrobnem aktu.
- (3) Me projektiranjem načrtovanih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov.
- (4) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri upravljavcu elektro omrežja.
- (5) Južno od obravnavanega območja poteka 20 kV daljnovod RTP Slovenske Konjice – Comet Zreče (d-246 OE Slovenska Bistrica). Daljnovod ima določen koridor 2 x 10 m. V primeru gradnje nebivalne stavbe znotraj koridorja je potrebno približevanje/križanje z obstoječim daljnovodom obdelati v posebni mapi projektne dokumentacije ter pridobiti elaborat elektromagnetnega sevanja.

24. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Južno do Ilirske ceste je zgrajena javna kanalizacija v ločenem sistemu in sicer fekalna kanalizacija in mešana kanalizacija.
- (2) Načrtovana stanovanjska stavba ter zunanja ureditev se preko ločenega sistema priključita na obstoječ javni kanalizacijski sistem. Vse odpadne vode iz načrtovane stanovanjske stavbe se priključi na javno fekalno kanalizacijo, vse meteorne vode iz predmetnega zemljišča pa na javni mešan kanal. Pri gradnji kanalizacijskih priključkov je treba upoštevati prestavitev Gregorčevega grabna, ki je obravnavan v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti - Vinter (UGSO št. 15/18).
- (3) V sklopu zunanje ureditve zemljišča se lahko v teren vkoplje rezervoar za deževnico. Zbrana voda se lahko uporablja kot sanitarna voda in/ali deževnica za pranje avtomobilov, zalivanje vrta itd.
- (4) Ne sme se posegati v odvodnjavanje javne poti JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora ali poslabšati njenega stanja odvodnjavanja.
- (5) Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje fekalnih in meteornih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.

25. člen **(plinovodno omrežje)**

- (1) Na območju je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka 200 mbar, odsek V 7-3-PE63 iz katerega se izvede priključek za načrtovano stanovanjsko stavbo. Priključitev se izvede na podlagi soglasja za priključitev, ki ga izda upravljavec plinovodnega omrežja.
- (2) Stanovanjska stavba ne sme posegati v varovalni pas plinovoda, ki znaša 2 x 2 m. V varovalni pas plinovoda 2 x 2,5 m ni dovoljeno sejanje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.
- (3) Za vse posege v varovalni pas plinovoda 2 x 2,5 m je potrebno pridobiti mnenje upravljavca plinovodnega omrežja v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.
- (4) 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.
- (5) Vsi posegi v varovalni pas plinovodnega omrežja se opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja.
- (6) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.

26. člen **(elektronske komunikacije)**

- (1) Severno od območja obravnave poteka kablanski kanalizacijski sistem - KKS (koaks).
- (2) Načrtovana stavba se priključi na telekomunikacijsko omrežje v obstoječi samostojno stoječi KKS omarici, ki stoji na zemljišču parc. št. 529/2, k.o. Zreče ali na kateri drugi točki priključitve v skladu z dogovorom upravljavca telekomunikacijskega omrežja.
- (3) V varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja 2 x 3 m je potrebno izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav ali pa predvideti njegovo prestavitvev.
- (4) Pred pričetkom gradbenih del je obvezna zakoličba trase in zaščita kabla KKS, ki jo izvede upravljavec omrežja.

27. člen **(odpadki)**

- (1) Pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste odpadkov se zbira ločeno in predaja pooblaščenemu zbiralcu odpadkov. Način zbiranja in odvoz komunalnih odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini Zreče.
- (2) 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 5m. Odjemno mesto je predvideno tik ob dovozi na parcelo na Ilirski cesti.

- (3) 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.

4 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. člen

- (1) Predmetno območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.
- (2) Arhitekturno oblikovanje novih stavb mora sloneti na tradiciji stavbarstva obravnavanega prostora. Tlorisne zasnove stavb morajo biti v osnovi enostavne in podolgovate pravokotne oblike. Strešne odprtine (strešna okna ali frčade) morajo biti skladne z rastrom fasadnih osnih linij. Fasade morajo oblikovno sloneti na kompoziciji skladnosti polnih in praznih površin (odprtin), pri čemer naj celota sledi vertikalni usmerjenosti odprtin ter njihovi medsebojni poenotenosti in kompozicijski skladnosti.
- (3) Okolica objektov naj bo v maksimalni možni meri zatravi. Manipulativne površine se utrdijo na oblikovno enostavne načine. Utrditve terena se izvedejo brez izgradnje vidnih opornih zidov. Zunanje površine se zasadijo z avtohtonimi listnatimi drevesi (okrasna ali sadna) in grmovnicami takšnih vrst, ki se že nahajajo na tem območju. Ohranjati vsa stara in vitalna drevesa.
- (4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo v vplivnem območju kulturnega spomenika je potrebno pridobiti kulturno-varstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

5 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) Pri gradnji priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo je potrebno upoštevati načrtovano prestavitev Gregorčevega grabna, ki je podrobneje obravnavana v

Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (UGSO št. 15/18).

- (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 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 svetlobnim onesnaževanjem)

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 o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

33. člen (varstvo pred hrupom)

Skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, območje spada v II. 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.

6 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. Območje se nahaja na erozijskem območju, kjer so potrebni zahtevni zaščitni ukrepi, zato je potrebno

pred pričetkom projektiranja izvesti geološko - geomehanske raziskave terena, ki bodo določile morebitne erozijske zaščitne ukrepe, način temeljenja in odvodnjavanja.

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 premoženje; 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

39. člen (etapnost gradnje)

Gradnja stanovanjske stavbe ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter javno prometnico se izvede v eni etapi.

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;

- 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 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

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) Odmik osnovne stavbe od sosednjih zemljišč je lahko tudi manjši od 4 m, če je pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča in če so upoštevane vse požarno-varstvene zahteve iz veljavne zakonodaje.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Toleranca za tlorisno velikost osnovne stavbe, ki znaša 12 x 8 m, je ± 2 m, pri čemer niso upoštevane dozidave, ki lahko znašajo do 30% tlorisne velikosti osnovne stavbe.
- (6) Pri določitvi kote pritličja osnovni stavbi je dopustno odstopanje ± 50 cm od kote, ki jo določena v grafičnih prilogah OPPN.
- (7) Vertikalni gabarit se lahko poveča za eno etažo tako, da je maksimalna možna etažnost klet (K) + pritličje (P) + nadstropje (N1) + mansarda (M). Pri etažnosti P+N1+M, kolenčni zid v mansardi ni dovoljen.

III. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

42. člen (vpogled v OPPN)

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

**43. člen
(nadzor)**

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

**44. člen
(začetek veljavnosti)**

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN
OBČINE ZREČE
mag. Boris Podvršnik