



## OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče

(TEL.: 03 757 17 00; FAKS: 03 576 24 98)

e.pošta: info@zrece.eu

splet: www.zrece.eu

Številka: 3505-0009/2010-13

AD/9

Datum: 22.3.2011

### 5. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 30.3.2011

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 9. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA VRSTNE HIŠE NOVA DOBRAVA ZREČE</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PRAVNA PODLAGA:</b>	57. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju 16. člen Statuta Občine Zreče
<b>NAMEN:</b>	Predlog za sprejem – prva obravnava
<b>GRADIVO PRIPRAVIL:</b>	Štefan Posilovič
<b>POROČEVALEC:</b>	Štefan Posilovič
<b>STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:</b>	<p><b><u>Komisije za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u></b> 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. 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><b><u>Statutarna komisija</u></b> 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>
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za vrstne hiše Nova Dobrava Zreče v letu 2011 Občinskemu svetu Občine Zreče prvi obravnavi.</b>

## 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 ostrešja tako, da je svetla višina prostorov ob kapi 2.30m (kolenčni zid), višina v slemenu je 6.70m nad koto pritličja s toleranco  $\pm 40$  cm.
- Streha nad mansardo ima enak naklon kot obstoječa streha ( simetrična dvokapnica naklona 230), 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 ostrešja se pridobi okoli 64 m<sup>2</sup> 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.

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).

## 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 Dobrava 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 četrtem odstavkom 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09),
4. Dne 1. 3. 2010 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 bodo pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, kot izhaja iz tabele:

	<b>Seznam nosilcev urejanja prostora</b>	<b>datum prejetih smernic</b>
1.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	17.3.2011
2.	Ministrstvo za obrambo Sektor za civilno obrambo	8.3.2011
3.	Ministrstvo za promet Direkcija RS za ceste	11.3.2011
4.	Ministrstvo za okolje in prostor ARSO Maribor	
5.	JKP d.o.o., Slovenske Konjice	9.3.2011
6.	Elektro Maribor d.d. OE Slovenska Bistrica	
7.	Telekom Slovenije, PE Celje	
8.	Mestni plinovodi Koper d.o.o. PE Žalec	14.3.2011
9.	Elektro Turnšek d.o.o., Celje	11.3.2011
10.	Občina Zreče, Režijski obrat za vodovod in kanalizacijo	14.3.2011
11.	Občina Zreče, Režijski obrat za ceste	

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 četrtem odstavkom 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) še ni bila prejeta,
7. Po izdelavi dopolnjenega osnutka sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova bo 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 bo objavljen v lokalnem časopisu NOVICE in spletni strani Občine Zreče,
8. Dopolnjen osnutek sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova bo javno razgrnjen v prostorih sejne sobe Občine Zreče. V času javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava, ki bo potekala v prostorih Sejne sobe Občine Zreče.
  9. Po javni razgrnitvi se bo izdelal predlog sprememb ZN vrstne hiše Nova Dobrova in nato se posredujejo vloge nosilcem urejanja prostora za podajo končnega mnenja za načrtovano prostorsko ureditev skladno z 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09),
  10. Pričakuje se, da bi OS sprejel omenjeni odlok predvidoma v mesecu maju 2011.

Pripravila:  
Štefan Posilovič,  
Maksimilijana Ozimič

#### 4. BESEDILO ČLENOV



### OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče

(TEL.: 03 757 17 00; FAKS: 03 576 24 98)

e.pošta: info@zrece.eu

splet: www.zrece.eu

Na podlagi 61. a člena ter v povezavi 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 in 55/09 in 57/10) na ..... redni seji dne .....2011 sprejel

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

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 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).

##### 2. člen

V 7. členu Odloka ZN se v poglavju Obstoječi objekti; Preoblikovanje obstoječih objektov obsega: za drugo alinejo dodajo 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  $\pm 40$  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 dodajo dve novi alineji, ki se glasita:

- 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 sosedu in

za ograje do 0,5 m brez soglasja soseda. S soglasjem soseda pa se lahko nezahtevni in enostavni objekti postavljajo do meje s sosedom.

#### 4. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-0009/2010-  
Datum:

Župan  
Občine Zreče  
mag. Boris Podvršnik