



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: 3505-0004/2010-19

AD/4

Datum: 15.12.2010

3. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 22.12.2010

ZADEVA:	GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	O D L O K O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKIH HIŠ DOBRAVA – DOBRAVA 1
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	57. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju 16. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za prvo obravnavo
GRADIVO PRIPRAVIL:	Štefan Posilovič
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<p><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na svoji 1. redni seji, ki je bila 9. 12. 2010, obravnavala Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjskih hiš Dobrava v KS Dobrovlje – Dobrava 1, predlog za prvo obravnavo. Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve na besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjskih hiš Dobrava v KS Dobrovlje – Dobrava 1 ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da predlagan odlok sprejme v prvi obravnavi.</p> <p><u>Statutarna komisija</u> je na svoji 1. redni seji dne 13.12.2010 obravnavala Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjskih hiš Dobrava v KS Dobrovlje – Dobrava 1 v prvi obravnavi. Komisija je podala pripombo, da se v 13., 15., 20. in 23. členu popravijo navedbe pravnih podlag.</p>
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče, na podlagi 72. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zreče, sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjskih hiš Dobrava – Dobrava 1 v prvi obravnavi.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1 Uvodna pojasnila

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je gradnja treh enostanovanjskih hiš (v nadaljevanju OPPN).

Občina Zreče je v letu 2003 sprejela spremembe in dopolnitve planskih aktov. Območje je opredeljeno za individualno stanovanjsko gradnjo

Predmet obravnave je:

- umestitev treh stanovanjskih hiš
- komunalna in prometna ureditev območja
- ureditev pripadajočih zunanjih površin (utrjenih in zelenih površin)

Občina Zreče je sprejela Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjskih hiš Dobrava v KS Dobrovlje – Dobrava 1 (Ur. l. RS, št. 47/2010).

1.2 Ocena stanja in razlogi za pripravo

S prostorskimi sestavinami planskega akta Občine je obravnavano območje v opredeljeno kot stavbno zemljišče. Za umestitev posega je potrebna izdelava prostorskega izvedbenega akta prostorskega izvedbenega načrta, ki se po določbah Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt) šteje za občinski podrobni prostorski načrt - OPPN.

Za obravnavano območje je Občina Zreče sprejela v letu 2003 spremembe in dopolnitve planskih aktov. Območje je opredeljeno za individualno stanovanjsko gradnjo.

Na obravnavanem območju pobudnici načrtujeta gradnjo prostostoječih individualnih stanovanjskih hiš. Za obravnavano območje še ni sprejet prostorski izvedbeni akt, zato je treba izdelati nov prostorski izvedbeni akt.

1.3 Območje podrobnega načrta

Območje podrobnega načrta obsega parcele oziroma dele parcel št. 327/10, 327/11, 1579/5 (cesta) , 320/2, 320/3, 327/15 k.o. Skalce.

Površina območja meri 0,39 ha.

2. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Dopustni posegi

Na območju podrobnega načrta so dopustni posegi:

- **gradnja novih objektov,**
- **redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela,**
- **rekonstrukcija objektov,**
- **gradnja gospodarske infrastrukture,**
- **urejanje utrjenih zunanjih površin.**

2.2 Dopustni posegi

Urbanistično – arhitektonska zasnova povzema usmeritve iz programske zasnove. Dopolnjuje obstoječo zazidavo prostostoječih stanovanjskih hiš in se navezuje na obstoječo komunalno ter energetska infrastrukturo in omrežja zvez

Zasnovo ureditve določajo: obstoječe cestno omrežje, načrtovane ceste in predvideni objekti.

OPPN je izdelan v skladu s sklepom priprave in ob upoštevanju prostorskih danosti zemljišča:

- pretežno raven teren v vzhodnem delu obravnavanega območja in strm teren v zahodnem delu obravnavanega območja;
- obstoječi objekti severno ter južno od območja;
- obstoječa prometna infrastruktura;
- obstoječa parcelacija in lastništvo.

Urbanistično – arhitektonska zasnova povzema usmeritve iz programske zasnove in predloga Lokacijskega načrta za območje stanovanjskih hiš Dobrova RC Planiranje d.o.o., št. proj. 101/05. Dopolnjuje obstoječo zazidavo prostostojećih stanovanjskih hiš in se navezuje na obstoječo komunalno ter energetska infrastrukturo in omrežja zvez.



Predlog Lokacijskega načrta za območje stanovanjskih hiš Dobrova RC Planiranje d.o.o., št. proj. 101/05 iz leta 2005

V vrzeli med obstoječimi objekti je predvidena kot nadaljevanje obstoječe ulične zazidave gradnja 14 enodružinskih stanovanjskih prostostojećih hiš.

Objekti so razvrščeni zahodno in vzhodno ob predvideni interni stanovanjski cesti v nizu z minimalnimi zamiki v smeri vzhod-zahod, ki zagotavljajo razgibano postavitve objektov v prostoru.

Predvidene so naslednje ureditve:

- gradnja 3 enodružinskih stanovanjskih hiš;
- ureditev interne servisne ceste;
- ureditev dovoznih priključkov;
- ureditve peš dostopov;
- ureditev zelenih površin.

Umestitev objektov v smeri sever-jug omogoča, da so enodružinske stanovanjske hiše pretežno orientirane na jug in zahod. V zahodnem delu območja, kjer se teren strmo spušča so z daljšo stranico objekta in s slemenom objekta vzporedne s plastnicami terena.

V nadaljevanju (nov OPPN) je predvidena je izvedba interne krožne ceste z dvema priključkoma na obstoječo krajevno cesto Dobrova – Zreče in sicer na severu in jugu območja, tako da bo omogočen krožni promet. Predvidena je delna rekonstrukcija in razširitev obstoječe ceste Dobrova - Zreče.

Parkiranje bo urejeno na zemljiških parcelah posameznih individualnih stanovanjskih stavb.

Objekti so postavljeni tako, da je nezazidan večji del parcele in s tem odprta možnost za ureditev zelenic ali vrtov.

Odmik zgradb od parcelne meje je minimalno 4,00m.

OBLIKOVANJE IN GABARITI OBJEKTOV

Tlorisni in višinski gabariti:

- oblika pravokotna,
- **objekt a**- tlorisni gabarit 10.00 m x 12.00 m,
- **objekt b**- tlorisni gabarit 10.00 m x 12.00 m, max: 10.00 m x 16.00 m,
- **objekt c**- tlorisni gabarit 10.00 m x 12.00 m, max: 10.00 m x 14.00 m,
- predvidena etažnost (K)+ P+IP,
- dovoljena je klasična ali montažna gradnja,
- novi objekti morajo biti enotno oblikovani in usklajeni z obstoječo zazidavo,
- strehe dvokapnice, cca 30°- 40° naklonom, enotno kritino s strukturo opeke ter v opečni barvi,
- za gradnjo je treba pridobiti geotehnične pogoje gradnje.

Fasada:

- fasada oblikovana in konstrukcijsko zasnovana sodobno z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov, materiali; omet, les, beton, steklo ali sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov,
- barve: ometi obvezno v pastelnih barvah, sledenje naravnim barvam materialov,
- oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtih na fasadah naj izhaja iz funkcije objekta,
- pri oblikovanju fasad je treba upoštevati elemente oblikovanja v prisotni arhitekturni krajini,
- izgradnja stolpičev ni dovoljena, strešni izsidki in višinski poudarki ne smejo biti polkrožnih, stožčastih ali piramidastih oblik.

pripravila;

1. Štefan Posilovič, dipl. upr. org., inž. grad.
2. Aleksandra Geršak Podbrežnik, univ. dipl. inž. arh.

3. POSTOPKI

Občina v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo vodi postopek sprejetja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjskih hiš Dobrava v KS Dobrovlje – Dobrava 1 (v nadaljevanju OPPN Dobrova 1) in sicer:

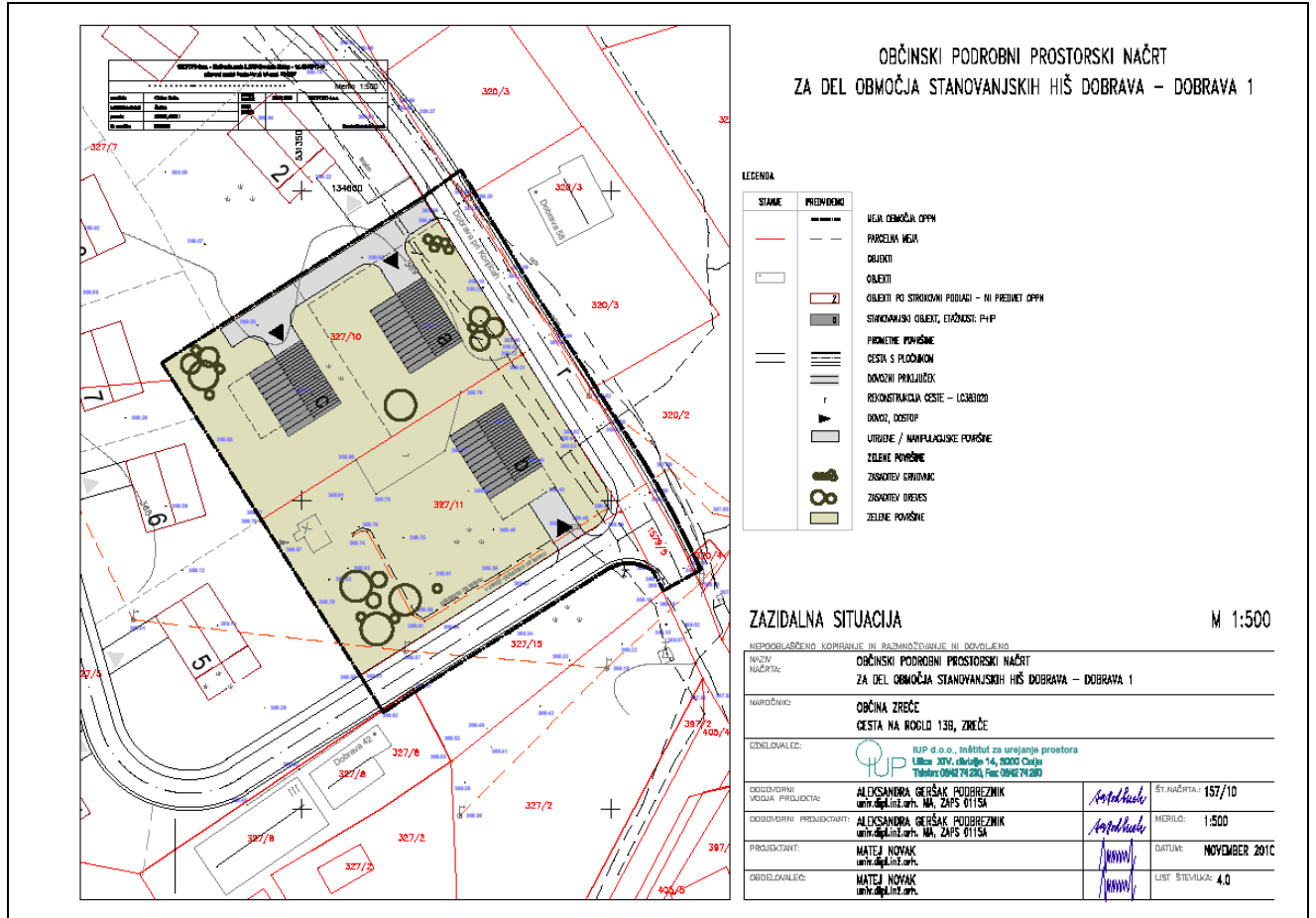
1. Župan Občine Zreče je sprejel sklep o začetku priprave obravnavanega OPPN Dobrova 1, ki je bil objavljen v Ur. listu RS, št. 47/10, z dne 11. 6. 2010,
2. V skladu s 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) je izbrani izdelovalec IUP d.o.o., Celje izdelal osnutek OPPN Dobrova 1 št. 157/10, september 2010.
3. Dne 17. 9. 2010 je na MOP bila 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 17. 9. 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 30 dneh so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, kot izhaja iz tabele:

	Seznam nosilcev urejanja prostora	številka dopisa	datum dopisa
1.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	350-286/2010-2	22.9.2010
2.	Ministrstvo za okolje in prostor ARSO Maribor	35001-663/2010-2	21.9.2010
3.	RS, Ministrstvo za kulturo	35012-148/2010/2	19.10.2010
4.	Zavod RS za varstvo narave, OE Celje	1-III-453/2-O-10/LS	23.9.2010
5.	JKP d.o.o., Slovenske Konjice	3084/10	20.9.2010
6.	Elektro Maribor d.d. OE Slovenska Bistrica	06-ZL/H-3160/10	12.10.2010
7.	Mestni plinovodi Koper d.o.o. PE Žalec	11-10-ZR	27.09.2010
8.	Elektro Turnšek d.o.o., Celje	240/1-2010/AL	21.9.2010
9.	Občina Zreče, Režijski obrat	povratnica	

6. Pridobljena je bila odločba št. 35409-230/2010, dne 8.10.2010, Ministrstva za okolje in prostor, da v postopku izdelave OPPN Dobrova 1 ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje,
7. Po izdelavi dopoljenega osnutka OPPN Dobrova 1 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 OPPN Dobrova 1 dne; 2. decembra 2010, ki bo objavljen v lokalnem časopisu NOVICE in spletni strani Občine Zreče, 9. decembra 2010
8. Dopolnjen osnutek OPPN Dobrova 1 bo javno razgrnjen v prostorih sejne sobe Občine Zreče od 17. 12. 2010 do 17. 1. 2011. V času javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava, ki bo potekala v prostorih Sejne sobe Občine Zreče, dne 05. 01. 2011 ob 17. uri.
9. Po javni razgrnitvi se bo izdelal predlog OPPN Dobrova 1 in nato se posredujejo vloge nosilcem urejanja prostora za podajo končnega mnenja za načrtovano prostorsko ureditev skladno z 1. tč. 61. 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 marcu ali aprilu 2011.

Pripravil: Štefan Posilovič

Priloga;
1. Zazidalna situacija



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 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09) ter 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 95/08 – UPB, 55/09 in 57/10) je Občinski svet Občine Zreče na seji dne.....2010 sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKIH HIŠ DOBRAVA V KS DOBROVLJE – DOBRAVA 1

SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se skladno z Občinskim prostorskim planom Občine Zreče, sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjskih hiš Dobrava – Dobrava 1 (v nadaljnjem besedilu: podrobni načrt).

Podrobni načrt je izdelal IUP d.o.o. Celje, pod številko projekta 157/10.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje podrobnega načrta, prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom, območje in umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu podrobnega načrta, ki je skupaj z obvezno prilogo na vpogled na Občini Zreče in pristojni Upravni enoti.

OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(predmet podrobnega načrta)

Območje podrobnega načrta se nahaja v Občini Zreče in se navezuje na obstoječo pozidavo.

Po prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Zreče je obravnavano območje opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč.

Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom, so:

- komunalna in prometna ureditev območja,
- ureditev pripadajočih zunanjih površin (utrjenih in zelenih površin),
- **umestitev treh prostostoječih enostanovanjskih objektov.**

OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA

4. člen (območje podrobnega načrta)

Območje podrobnega načrta obsega parcele oziroma dele parcel št. 327/10, 327/11, 1579/5 (cesta) , 320/2, 320/3, 327/15 k.o. Škalce. Površina območja meri 0,39 ha.

Za izvedbo navezav podrobnega načrta na obstoječo in predvideno gospodarsko infrastrukturo bodo potrebni tudi posegi na zemljišča zunaj podrobnega načrta, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije gospodarske javne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.

Na območju podrobnega načrta ni predvidenih odstranitvev objektov.

UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(A) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji

5. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

Območje je obdano z obstoječo stanovanjsko pozidavo. Predvidi se gradnja objektov za stanovanjsko dejavnost – enostanovanjska gradnja. Območje se preko predvidenih priključkov in internih cest navezuje na lokalno cesto.

Območje se navezuje na soslednja območja preko internih cest po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah.

(B) Namembnost območij, vrste gradenj in opredelitev dejavnosti

6. člen (namembnost območja)

S podrobnim načrtom so načrtovane prostorske ureditve za območje enostanovanjske gradnje.

7. člen (vrste gradenj)

Na območju podrobnega načrta so dopustni posegi:

- **gradnja novih objektov (dozidava, nadzidava in rekonstrukcija),**
- **redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela,**
- **gradnja gospodarske infrastrukture,**
- **urejanje utrjenih zunanjih površin,**
- **gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.**

Pogoji za urejanje okolice enostanovanjskih objektov so:

- parcelo je možno ograditi z živo mejo, žično ali leseno ograjo do višine 1.5 m v oddaljenosti minimalno 0.5 m od cestnega telesa, polne zidane ograje v celotni dolžini parcelne meje niso dovoljene,
- ob objektu je dovoljeno izvesti nezahtevne objekte za lastne potrebe in enostavne objekte za lastne potrebe (vrtne ute, pergole, nadstreški in bazeni).

(C) Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

8. člen

(pogoji in usmeritve glede lege, velikosti in oblikovanja objektov)

Tlorisni in višinski gabariti:

- oblika pravokotna,
- **objekt a**- tlorisni gabarit 10.00 m x 12.00 m,
- **objekt b**- tlorisni gabarit 10.00 m x 12.00 m, max: 10.00 m x 16.00 m,
- **objekt c**- tlorisni gabarit 10.00 m x 12.00 m, max: 10.00 m x 14.00 m,
- predvidena etažnost (K)+ P+IP,
- dovoljena je klasična ali montažna gradnja,
- novi objekti morajo biti enotno oblikovani in usklajeni z obstoječo zazidavo,
- strehe dvokapnice, cca 30°- 40° naklonom, enotno kritino s strukturo opeke ter v opečni barvi,
- za gradnjo je treba pridobiti geotehnične pogoje gradnje.

Fasada:

- fasada oblikovana in konstrukcijsko zasnovana sodobno z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov, materiali; omet, les, beton, steklo ali sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov,
- barve: ometi obvezno v pastelnih barvah, sledenje naravnim barvam materialov,
- oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtih na fasadah naj izhaja iz funkcije objekta,
- pri oblikovanju fasad je treba upoštevati elemente oblikovanja v prisotni arhitekturni krajini,
- izgradnja stolpičev ni dovoljena, strešni izzidki in višinski poudarki ne smejo biti polkrožnih, stožčastih ali piramidastih oblik.

Kota pritličja objektov bo cca +20 cm nad koto interne ceste.

9. člen

(zunanja ureditev)

Površine med objekti in cesto so namenjene dostopom, dovozom do objektov ter zunanjim parkirnim in manipulativnim površinam. Okolice objektov naj bodo zatravljene, zasajene z okrasnimi grmovnicami in nizkim drevjem. Parcelo je možno ograditi z živo mejo ali leseno ograjo do višine 1.5 m.

POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen

(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju podrobnega načrta so:

- vsi objekti znotraj območja podrobnega načrta morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje,
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po prometnih in intervencijskih površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljalec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- pred predvideno gradnjo je potrebno zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetske, telekomunikacijske objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so spremembe tras posameznih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše in racionalnejše izrabe prostora,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

11. člen (cestno omrežje)

Območje je dostopno iz lokalne ceste (LC 383020) Zreče – Slovenske Konjice. Obstoječo lokalno cesto bo potrebno razširiti na širino 5.m, ob njej pa zgraditi tudi hodnik za pešce širine 1.50 m.

Predvidi se nov priključek pravokotna glede na os lokalne ceste, priključni zavijalni radii bo 7 m. Cesta bo enostransko orobničena z dvignjenimi betonskimi robniki 15/25 cm (ob hodniku za pešce) na nasprotni strani pa bo rob asfaltne ceste zaključen z pogreznjenimi granitnimi kockami.

12. člen (pogoji in rešitve priključevanja objektov na vodovodno omrežje)

Priključitve na vodovod se izvedejo skladno s pogoji upravljavca vodovoda. Za oskrbo novega naselja z vodo je predvidena krožna vodovodna zanka, iz vodovodnih cevi PEHD d 90 mm, 10 bar. Na tem krožnem vodovodu bodo vgrajeni nadzemni požarni hidranti, sam cevovod pa bo potekal v robu asfaltne ceste. Odcepi k parcelam morajo biti opremljeni z zapiranjem z zaklepanjem in cestno kapo na niveletih asfalta.

Vodomerni jaški (tipski plastični) morajo biti vgrajeni na notranji strani parcelnih meja.

Za ustrezno delovanje sistema je potrebno zamenjati, oziroma povečati cevovod.

13. člen (pogoji in rešitve priključevanja objektov na kanalizacijsko omrežje)

V prvi fazi se izvedejo nepropustne greznice oziroma male čistilne naprave za vsak objekt posebej.

Po izgradnji kanalizacijskega omrežja se izvede navezava na le tega. Za predvideno pozidavo je določen ločen sistem kanaliziranja.

Fekalne odplake bodo vodene v cestno kanalizacijo, ki bo priključena na že zgrajeni sistem javne kanalizacije zunaj ureditvenega območja in dalje na ČN.

V prvi fazi se izvede Odvodnjavanje padavinskih vod za posamezne objekte se predvidi v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe) in sicer z zadrževanjem in ponikanjem. V drugi fazi, ko bo izgrajen sistem odvodnjavanja se priključi na le tega.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

14. člen (pogoji in rešitve priključevanja objektov na električno omrežje)

Za napajanje predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:

- zgraditi nizkonapetostni kabelski razvod od TP Gabrovlje (t-45) do stanovanjskih hiš ,
- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za izgradnjo nizkonapetostnega razvoda,
- skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bo potekala trasa nizkonapetostnega razvoda.

Trase v podrobnem načrtu služijo kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije IZ, PGD, PZI transformatorske postaje s priključnimi SN in NN vodi, skladno s pogoji upravljavca. Izdela se idejna rešitev napajanja območja obravnave.

Priključki elektrovi za posamezne objekte bodo položeni do priključnih merilnih omaric, lociranih pri vhodu na parcelo.

15. člen (javna razsvetljava)

Javno razsvetljava se uredi na trasi lokalne ceste.

Pri tem mora biti zagotovljena izbira svetil, ki bodo preprečevala svetlobno onesnaženje okolja, skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja (Uradni list RS, št. 81/07 in spremembe).

16. člen (pogoji in rešitve priključevanja objektov na komunikacijsko omrežje)

Po vzhodnem robu obravnavanega območja ob lokalni cesti Zreče – Slovenske Konjice poteka trasa obstoječega TK omrežja.

V skupni komunalni karti je vrisana trasa predvidenega TK omrežja, ki bo potekala v skupnem koridorju (z elektro vodi in KRS) pod pločnikom.

Za obravnavano območje je potrebno izdelati objekt povečave TK omrežja, vključno z projektom zaščite, oziroma prestavitve obstoječega TK omrežja.

Tudi za izgradnjo KRS omrežja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, skladno s smernicami, ki jih je izdalo podjetje Elektro Turnšek, d.o.o., Celje.

17. člen (plinovod)

Na območju, ki ga obravnava OPPN še ni zgrajena niti projektiranega plinskega omrežja. Predviden je koridor za lokalno plinsko omrežje, ki poteka ob trasi vodovoda v cestni bankini).

18. člen (ogrevanje)

(1) Ogrevanje stanovanjskih hiš bo perspektivno omogočeno z zemeljskim plinom. V zbirni komunalni karti je vrisan koridor za plinovodni razvod.

(2) Do izgradnje plinovodnega omrežja je možno ogrevanje reševati individualno z podzemno vgradnjo rezervoarjev za UNP in uporabo ekološko sprejemljivih goriv.

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

Območje podrobnega načrta se nahaja izven zavarovanih območij kulturne dediščine in registriranih arheoloških najdišč. Predhodne arheološke raziskave bi bile smiselne.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

20. člen (varovanje okolja)

Hrup

Pri projektiranju in izvedbi objektov je vsak investitor dolžan upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05 in spremembe), na podlagi katere območje obravnave sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Dopustna mejna vrednost hrupa na območjih III. stopnje varstva pred hrupom je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi, kritična vrednost pa 59 dBA ponoči in 69 dBA podnevi.

Zrak

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94 in spremembe) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94 in spremembe).

Vode

Območje ni poplavno. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje.

21. člen (odpadki)

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen z določili občinskega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki in določili Odredbe o ravnanju z ločenimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01).

Prostor za odpadke se nahaja ob objektih. Dovoz do njega je omogočen preko internega cestnega omrežja.

REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

22. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Območje podrobnega načrta se nahaja na seizmičnem območju z intenziteto VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS. Pri projektiranju se upošteva potresno varnost v skladu z zakonodajo. Upošteva se podatek projektnege pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,150g. Upošteva se ostala določila iz geomehanskega poročila.

23. člen (varstvo pred požarom)

Požarna varnost objektov je zagotovljena z dovozi za interventna vozila po predvidenih internih navezovalnih cestah. Varen umik je možen na zunanje dovozne, parkirne in zelene površine.

Načrtovano je vodovodno in hidrantno omrežje z zagotovljeno zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91 in spremembe). Na vodovodnem omrežju morajo biti nameščeni nadzemni hidranti.

Na osnovi izračuna požarne obremenitve je pri projektiranju in izvedbi objektov upoštevati takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine bo opredeljen v PGD projektu in bo skladen z določili Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-uradno prečiščeno besedilo) in Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04 in spremembe).

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

24. člen

V prvi fazi se območje podrobnega načrta komunalno opremi, v drugi fazi se pristopi k izgradnji enostanovanjskih objektov.

DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

25. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške.

Poleg obveznosti iz predhodnih določil morajo investitorji in izvajalci:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane,
- zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,

- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

26. člen (dopustna odstopanja)

Pri realizaciji podrobnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja od tehničnih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih posegajo ta odstopanja.

Dopustna so odstopanja:

- odstopanja v gabaritih objektov so lahko do +0.7m. Objekti so lahko manjših gabaritov kot so opredeljeni v grafičnih prilogah. Objekti in zunanje ureditve se višinsko prilagajajo toleranci ± 0.5 metra.
- gradnja kletne etaže, če je to možno glede na pogoje geološko-geomehanskega poročila.
- višinska regulacija terena se lahko prilagaja projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture.
- pri morebitnih prilagoditvah mej zemljiških parcel v ugotovitvenem postopku, obstoječim lastniškim mejam ali podatkom zemljiškega katastra se meje zemljiških parcel lahko spreminjajo ± 1.00 m.
- pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parameter, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta podrobnega načrta.

USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

27. člen (prenehanje veljavnosti podrobnega načrta)

Po končani izgradnji objektov, ureditev in naprav po tem odloku so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov. Po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta se območju podrobnega načrta določi enota urejanja prostora s podrobnimi določili za posege in urejanje.

KONČNE DOLOČBE

28. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Zreče in Upravni enoti .

**29. člen
(nadzor)**

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

**30. člen
(veljavnost odloka)**

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Zreče
Zreče, dne.....

Župan Občine