



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 3505-0005/2014
Datum: 14.10.2015

AD/5

7. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 21.10.2015

ZADEVA:	GRADIVO ZA 5. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA NAMEN UREDITVE STANOVANJSKE ZAZIDAVE ŠKALCE-STANOJEVIČ
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	Zakon o prostorskem načrtovanju s podzakonskimi predpisi 16. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – prva obravnava
GRADIVO PRIPRAVILA:	Katjuša Črešnar
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 5. redni seji dne 12.10.2015 obravnavala osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za namen ureditve stanovanjske zazidave Škalce-Stanojevič v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb. <u>Statutarno pravna komisija</u> je na 5. redni seji dne 12.10.2015 obravnavala osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za namen ureditve stanovanjske zazidave Škalce-Stanojevič v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče obravnava osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za namen ureditve stanovanjske zazidave Škalce-Stanojevič ter ga sprejme v prvi obravnavi.

I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo Škalce - Stanojevič – (v nadaljevanju: OPPN) je izdelan na osnovi pobude in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo Škalce - Stanojevič (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/2015) z dne 17. 04. 2015.

Predmet OPPN je:

- izgradnja šest (6) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš,
- izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,
- odstranitev obstoječega pomožnega objekta,
- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.

Območje obravnave OPPN predstavlja nepozidani del stanovanjskega območja Dobrava 1. Prometno je z ostalimi deli območje povezano po internih prometnicah. Severni del območja je položen, južni del pa se strmo spušča proti dolini po kateri poteka regionalna cesta RII 430 Celje – Slovenske Konjice. Jugovzhodni in jugozahodni del obdaja gozd. Zemljišče je v celoti namenjeno za poselitev.

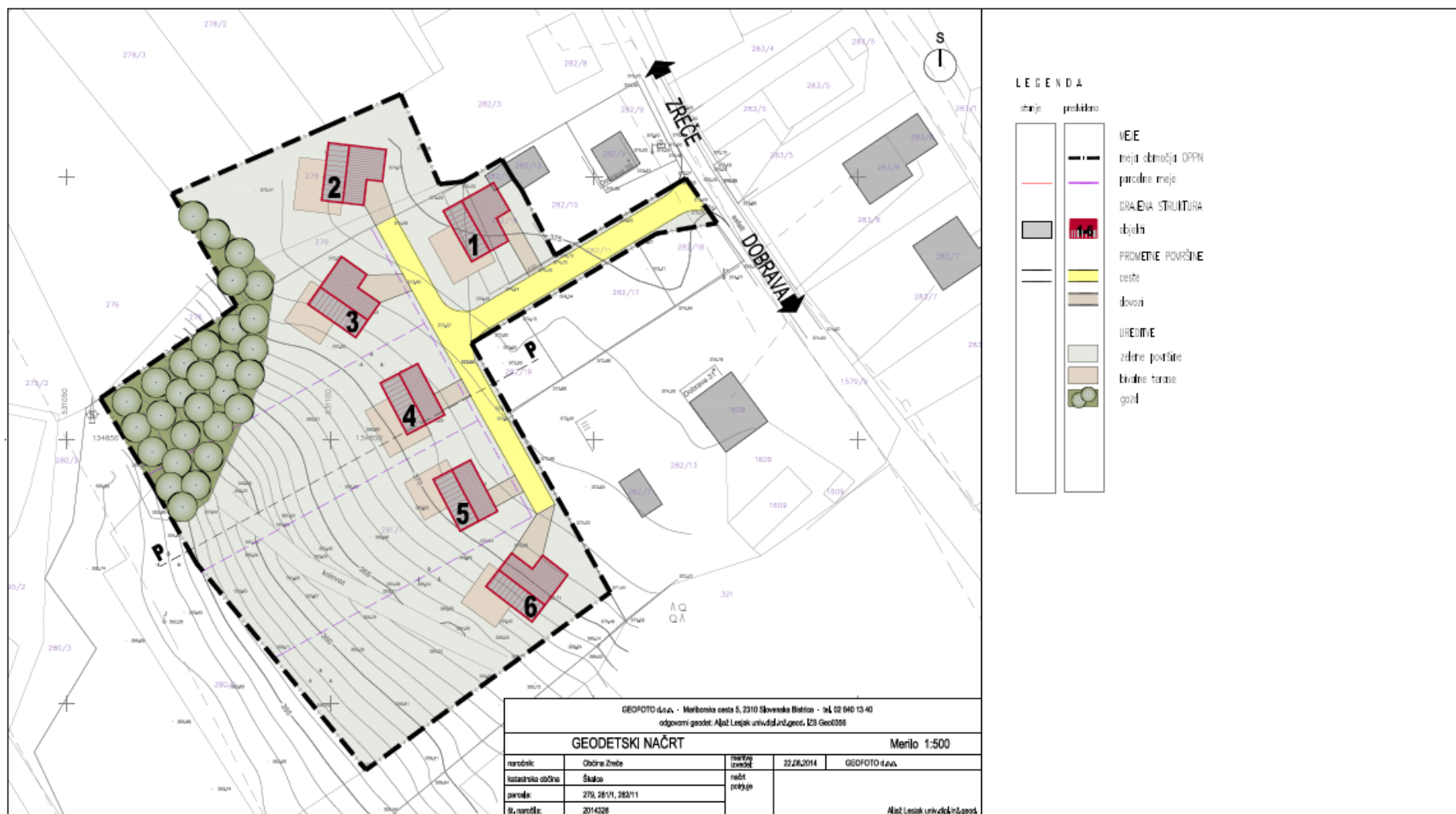
Osnova za urbanistično zasnovo sta tudi izdelani strokovni podlagi »Sprememba in dopolnitev 2011 za strategijo prostorskega razvoja in prostorski red Občine Zreče, BIRO 2001 Slovenska Bistrica, št. proj.: 18/07-SP, julij 2007, dopolnitev 2009, sprememba januar 2011« in »Strokovne podlage za občinske prostorske akte - utemeljitev spremembe osnovne namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno za razvoj naselja Dobrava, ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. proj.: 10007, avgust 2011«

II. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Sklep o začetku postopka	UGSO 19/15, dne 17.4.2015
Osnutek SID OPPN	april 2015
Vloga NUP za smernice	27.4.2015
Pridobivanje smernic	- ARSO 27.5.2015 - MO, Uprava za zaščito in reševanje 4.5.2015 - Elektro MB 1.6.2015 - Mestni plinovodi KP 5.5.2015 - Telemach d.o.o. 28.4.2015 - Telekom Slovenije d.d. 30.4.2015 - Saubermacher Slovenija 1.6.2015 - OZ oskrba s pitno vodo 2.6.2015 - OZ kanalizacija 11.5.2015 - OZ ceste in javne površine 21.5.2015
Sektor za CPVO	Odločbo še čakamo
Javna razgrnitev	21.8.2015 – 21.9.2015
Javna obravnava	9.9.2015 ob 17.00 uri – brez pripomb
Predlog SID OPPN in vloga za pridobitev mnenj NUP	5.10.2015
Pridobitev mnenj NUP	- MO, Uprava za zaščito in reševanje 12.10.2015 - Mestni plinovodi KP 12.10.2015

	<ul style="list-style-type: none"> - Telekom Slovenije d.d. 9.10.2015 - OZ oskrba s pitno vodo 6.10.2015 - OZ kanalizacija 6.10.2014 <p>Čakamo še mnenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARSO - Elektro MB - Telemach d.o.o. - Saubermacher Slovenija - OZ ceste in javne površine <p>Rok za izdajo mnenja poteče 05.11.2015</p>
Oktober 2015	1. obravnava na Komisijah in OS
December 2015	2. obravnava na Komisijah in OS ter sprejem

Slika 1: Ureditvena situacija



III. OSNUTEK 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 61., 97. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10–ZUPUDPP, 43/11–ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na seji dne _____ sprejel

O D L O K

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Škalce – Stanojevič

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem Odlokom se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Slovenske Konjice za območje občine Zreče v letu 2009 (Ur.l. RS, št. 37/12) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo Škalce - Stanojevič (v nadaljnjem besedilu: podrobni načrt).

(2) Podrobni načrt je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 764/15.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje podrobnega načrta, načrtovane prostorske ureditve, 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.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu prostorskega načrta, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka in na vpogled na Občini Zreče.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(predmet podrobnega načrta)

Na območju prostorskega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka načrtovani naslednji posegi:

- izgradnja šest (6) individualnih prostostoječih stanovanjskih hiš,
- izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,
- odstranitev obstoječega pomožnega objekta,

- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.

4. člen

(območje podrobnega načrta)

(1) Območje prostorskega načrta se nahaja jugovzhodno od naselja Zreče. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter prometni, energetski, teleprenosni in komunalni infrastrukturi (gospodarska javna infrastruktura – GJI) in predstavlja nepozidani del soseske »Dobrava 1«. V naravi je območje travnik in dovozna pot.

(2) Območje podrobnega načrta obsega parcele št.: 279, 281/1, 282/11 in 282/16, vse k.o. 1105 – Škalce.

Površina območja meri približno 0,73 ha.

(3) Sestavni del podrobnega načrta so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne protierozijske ukrepe in vodnogospodarske ureditve ter obsegajo najmanj parcele št. 274/6, 274/5, 278/1 (trasa novega TK voda), 282/9 (trasa novega NN elektro voda) in 280/1 (meteorna kanalizacija), vse k.o. 1105 – Škalce.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje obravnave se nahaja južno od naselja Zreče, nad dolino po kateri poteka regionalna cesta RII 430 Celje – Slovenske Konjice. Severno, južno in vzhodno je obstoječa pozidava individualnih stanovanjskih hiš. Na vzhodu je travnik, ki se strmo spušča proti dolini. Prometno je z ostalimi deli mesta in naselja povezano preko obstoječih cest in poti.

(2) V času gradnje obsega vplivno območje podrobnega načrta zemljišča znotraj meje območja ter zemljišča zunaj meje območja potrebna za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Po izgradnji prostorskih ureditev vplivno območje obsega zemljišča območja podrobnega načrta.

(3) Prostorske ureditve, načrtovane s podrobnim načrtom nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

IV. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(namembnost območja podrobnega načrta)

Zemljišče je v celoti namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter izgradnji gospodarske javne infrastrukture.

7. člen

(dopustni posegi)

(1) Na območju podrobnega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka dopustni naslednji posegi:

- izgradnja šest (6) individualnih prostostoječih stanovanjskih hiš,
- odstranitev obstoječega pomožnega objekta,
- odstranitev obstoječih objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture v povezavi z odstranjenimi objekti,
- izgradnja novega ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture,

(2) Za potrebe realizacije podrobnega načrta je dopustna tudi izgradnja novega omrežja ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture izven meje območja podrobnega načrta.

8. člen (odstranitve objektov)

Na območju podrobnega načrta se odstrani obstoječi nestanovanjski objekt na parceli št. 282/16, k.o. 1105 –Škalce.

9. člen (pogoji in usmeritve glede lege objektov)

(1) Urbanistična zasnova umestitve objektov in naprav upošteva lego parcele in reliefa, oblike in lege sosednjih parcel, lege obstoječih objektov in naprav, dovozne ceste in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter rešitve strokovnih podlag.

(2) Umestitev objektov in naprav je določena:

- z gradbeno parcelo (GP), ki je določena za vsak objekt posebej,
- z gradbeno mejo (GM), to je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- z gradbeno linijo (GL) na katero morajo biti postavljeni načrtovani objekti z enim robom – najmanj s 70% dolžine ene stranice fasade,
- s horizontalnimi in vertikalnimi gabariti objektov,
- s točkami zakoličbe, s katerimi so novi objekti in naprave locirani v prostoru in
- z višinskimi kotami terena in objektov.

10. člen (pogoji in usmeritve glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Velikost posameznih objektov je določena z:

- gradbenimi mejami, ki jih načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost parcele in z gradbenimi linijami, na katero morajo biti postavljeni načrtovani objekti vsaj z 70% dolžine ene stranice fasade,
- dimenzijami horizontalnih gabaritov z dopustnim odstopanjem,
- dimenzijami vertikalnih gabaritov z dopustnim odstopanjem, pri čemer pomeni: K klet, P pritličje, P+1 pritličje in nadstropje, IP izkoriščeno podstrešje ter P podstrešje.
- točne tlorisne dimenzije in višine objektov bodo določene na podlagi potreb investitorja ob upoštevanju tehnoloških in logističnih zadev v fazi izdelave projektov za pridobitev dovoljenja za gradnjo,

(2) Načrtovani objekti so osnovne tlorisne dimenzije 11,00 x 8,00 m in prizidek tlorisne dimenzije 8,00 x 3,00 m povečani ali zmanjšani za dopustno toleranco $\pm 10\%$. Objekti so zasnovani kot dvo ali tri etažni in imajo vkopano klet (K), pritličje (P), nadstropje (P+1) in podstrešje (P) ali vkopano klet (K), pritličje (P) in izkoriščeno podstrešje (IP). Prizidki so pritlični, lahko so podkleteni (K+P). Strehe objektov so simetrične dvokapnice naklona $35^\circ - 45^\circ$.

(3) Klet objektov je v celoti ali delno vkopana tako, da je na nižjem delu parcele kota kleti na terenu, na višjem delu parcele pa je klet po višini najmanj 80% vkopana. Kota pritličja je največ 60 cm nad koto terena.

(4) Za vse objekte se tip pozidave poenoti na sodobno oblikovane objekte, zasnovane kot podolgovati kubusi orientirani vzporedno s plastnicami terena. Fasade se oblikuje sodobno z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov. Uporabljeni materiali so omet, les, beton, steklo ali sodobni obložni materiali v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih barv. Barve streh so rdeče, rjave ali temno sive.

(5) Dopustna je izvedba frčad v strešini objekta ali drugo odpiranje strešin, skupna dolžina zidov frčad v posamezni strešini ne sme preseči polovice dolžine objekta. Dopustna je izvedba osnovnega objekta z aneksi poljubnih oblik kjerkoli znotraj maksimalno dovoljenih

tlorisnih dimenzij objekta. Strešine nad aneksi in strešine frčad so lahko ravne, enakega naklona kot osnovne strešine ali z drugim naklonom vklopljene v strešine objekta.

11. člen

(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli, to so: majhna stavba - garaža, drvarnica, nadstrešek, zimski vrt, ograje ter pomožni infrastrukturni objekti, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve.

(2) Vrsta enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za enostavni in nezahtevni objekt, je določena z veljavnimi predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost. Poleg tega morajo biti za postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov upoštevani še pogoji iz veljavnega občinskega prostorskega plana.

(3) V primeru gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe skupni faktor zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino osnovne stavbe skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter celotno površino gradbene parcele, ne sme presega 0,4.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je samo pritličje. Strehe pomožnih objektov so praviloma ravne ali enake kot na osnovni stavbi, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

12. člen

(pogoji in usmeritve za ureditev zunanjih površin in ozelenjevanje)

(1) Na gradbenih parcelah predvidenih enostanovanjskih hiš se uredijo dovozi, druge utrjene površine in zelene površine.

(2) Dovozi in dostopi do stanovanjskih objektov so izvedeni kot utrjene peščene, tlakovane ali asfaltirane površine. Ostale površine so ozelenjene. Premostitev višinskih razlik v mejah gradbenih parcel je načeloma predvidena z ureditvijo brežin in z izvedbo opornih zidov največje višine 1,20m. Zidovi so kamniti, betonski obloženi s kamnom ali betonski, slednji morajo biti obvezno ozelenjeni.

(3) Gradbena parcela ali del nje je lahko ograjena. Ograja mora biti živa meja ali žična ozelenjena ograja, dopustna je lesena, kovinska in delno zidana ograja, visoka do 1,50 m, vsaj 0,5 m oddaljena od cestnega sveta. Polno zidana ali plastična ograja ni dopustna. Ograje in žive meje v križiščih, morajo biti oblikovane tako, da ne ovirajo preglednosti.

(4) Zelene površine so sestavni del ureditve območja. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo kot okrasni vrtovi.

13. člen

(pogoji za urejanje in oblikovanje urbane opreme)

(1) Urbano (parkovno) opremo sestavljajo:

- elementi za hojo in varovanje poti (tlaki, ograje,),
- elementi za varovanje okolja (koši za odpadke, ograje),
- svetilke, usmerjevalne in obvestilne table.

(2) Vsa oprema je oblikovno enotna, vsi elementi urbane opreme morajo biti sodobno in nevtrarno oblikovani, skladno z urbano opremo naselja.

V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen

(cestno omrežje in parkirne površine)

- (1) Prometno se območje navezuje na lokalno cesto št. 383021 Slovenske Konjice – Dobrava - Zreče, ki se navezuje na širše prometno omrežje.
- (2) Na obravnavanem območju se uredi nova dovozna cesta. Na severu se navezuje se na lokalno cesto št. 383021 Slovenske Konjice – Dobrava, in poteka v smeri sever jug do križišča T oblike, od tu pa v smer proti zahodu in v smer proti vzhodu. Širina normalnega profila ceste znaša 5,00 m, vključno z 0,50 m obojestransko bankino.
- (3) Predvidena dovozna cesta se asfaltira.
- (4) Parkirne površine se zagotavljajo na gradbenih parcelah objektov. Parkirne površine so peščene, tlakovane s tlakovci ali travnimi ploščami.

15. člen

(pešpoti in kolesarske steze)

Na obravnavanem območju peš in kolesarski promet poteka po cestah, zato se omeji hitrost vozil na največ 30 km/h.

16. člen

(splošni pogoji za potek in gradnjo komunalnega, energetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja)

- (1) Zaradi gradnje načrtovanih posegov se zgradijo, prestavijo, zamenjajo in zaščitijo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske naprave in objekti – gospodarska javna infrastruktura (GJI). Načrtovanje in gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, če to ni v nasprotju s tem odlokom.
- (2) Vse vode gospodarske javne infrastrukture se uredi po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma po površinah v javni rabi tako, da se omogoči vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, lahko vodi potekajo po drugih površinah, vendar po najkrajši možni poti. Vse obstoječe in predvidene elektro in elektronsko komunikacijske vode se kabliira.
- (3) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo, upoštevajo se zadostni medsebojni odmiki in odmiki do ostalih grajenih in naravnih struktur. Gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture se izvaja usklajeno. Obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo se med gradnjo zaščiti, po gradnji pa izvede ustrezno sanacijo.
- (4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druge rešitve v zvezi z gradnjo in urejanjem gospodarske javne infrastrukture, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki drugačni rešitvi gospodarske javne infrastrukture mora investitor komunalnega voda predhodno pridobiti soglasje investitorja oziroma upravljavca ceste in voda.

17. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Objekti obravnavanega OPPN se nahajajo v območju vodovodnega sistema, zato lastna oskrba z vodo ni dovoljena. Za oskrbo stanovanjskih objektov s pitno vodo se zgradi nov javni vodovod. Nov vodovod se priključi na obstoječ javni vodovod premera 80 mm, ki se nahaja severno od območja, ob lokalni cesti Slovenske Konjice – Dobrava - Zreče.
- (2) Vodovod je treba načrtovati najmanj 3 m stran od objektov na globini najmanj 1,2 m pod koto terena. Na območjih, kjer so načrtovani posegi v varovalnem pasu javnega vodovoda ali so oddaljeni manj kot 3 m od osi javnega vodovoda, se javni vodovod prestavi tako, da je po zaključeni gradnji javni vodovod najmanj 1 m in največ 2,5 m pod novo koto terena.
- (3). Za izgradnjo vodovoda se uporabijo cevi polietilen DN/OD 32 mm -10 barov. Vodomeri se vgradijo zunaj objektov v tipskih toplotno izoliranih vodomernih jaških. Hidranti morajo

imeti med hidrantnim ventilom in N-kosom vgrajen FF-kos dolžine min. 300 mm. Ventili, hidranti in ostale armature, ki so vgrajene podzemno, morajo biti na terenu označene z označevalno tablico.

(4) Pred tehničnim pregledom je potrebno upravljavcu javnega vodovoda predložiti geodetske posnetke skladne z GJI standardom in projekte PID za zgrajeni vodovod, zapisnik o dezinfekciji vodovoda, zapisnik o tlačni preizkušnji vodovoda po SIST EN 805 »Metoda z ugotavljanjem izgube tlaka« in potrdilo o preizkusu hidrantnega omrežja.

18. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Za odvod komunalnih odpadnih vod iz stanovanjskih objektov na območju podrobnega načrta mora biti v celoti načrtovan in zgrajen vodotesna ločena, fekalna in meteorna kanalizacija.

(2) Za odvod komunalnih odpadnih vod iz objektov se zgradi fekalno kanalizacijo, ki se začasno priključi na skupno malo čistilno napravo (MČN), po izgradnji javne kanalizacije pa se priključijo na javni kanalizacijski sistem.

(3) Za odvod meteorovod se zgradi meteorna kanalizacija z iztokom v površinski odvodnik. Za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin v vodotoke se izvedejo ukrepi skladno z republiški in občinski predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Zato je treba za meteorne vode s streh in povoznih površin predvideti zadrževalni bazen ali druge podobne rešitve. Zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Preliv meteorovod se spelje preko meteorne kanalizacije v površinski odvodnik Koprivnica. Iztok mora biti oblikovan tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipoplavno zaklopko. Na območju iztoka morata biti struga in brežina vodotoka zavarovani pred vodno erozijo.

(4) Kanalizacijo je treba načrtovati najmanj 3 m stran od objektov. Kanali naj bodo v javnih površinah oziroma locirani tako, da bo po izgradnji omogočen nemoten dostop za vzdrževalna dela.

(5) Priključitev internih kanalskih priključkov na predvideno kanalizacijo izvede upravljavec kanalizacije na stroške investitorjev, ko bo zgrajena javna kanalizacija predana v upravljanje.

(6) Pred tehničnim pregledom je treba upravljavcu javne kanalizacije predložiti geodetske posnetke, skladne z GJI standardom, projekte PID za kanalizacijo, posnetek pregleda s kamero ter zapisnik o preizkusu tesnosti kanalov po SIST EN 1610 z zrakom - postopek L.

19. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje predvidenih objektov in naprav na območju podrobnega načrta z električno energijo se zgradi novo nizkonapetostno (NN) električno omrežje, ki se izvede preko obstoječega NN 0,4 kV izvoda iz obstoječe transformatorske postaje TP t-626 Žeče 5.

(2) Novo NN elektro omrežje za napajanje predvidenih objektov je izvede s kabli NN 0,4 kV, do priključnih omaric predvidenih objektov in naprav in do novega prižigališča javne razsvetljave (JR), Kabli se položijo v kabelske jarke globine 0,8 m. Na delih pod povoznimi površinami in pri manjših razdaljah od dovoljenih najmanjših razdaljah od druge GJI, bo izvedena kabelska kanalizacija.

(4) Po izgradnji je treba za nove trase elektrovodov izdelati dokumentacijo o kablh s podzemnim katastrom.

20. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Na območju OPPN se ob predvideni dovozni cesti, uredi novo omrežje javne razsvetljave. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti na kandelabrih višine približno 5m. Točna razmestitev in tip svetilk se določi v PGD/PZI dokumentaciji.

(3) Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke.

21. člen **(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Na obravnavanem območju potekajo obstoječi TK vodi. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječih vodov ter jih po potrebi prestaviti ali ustrezno zaščititi in prestaviti. Za priključitev novih objektov na obstoječe komunikacijsko omrežje se izgradi novo TK omrežje.

(2) Novi TK vodi se uredijo iz obstoječega omrežja ob meja gradbenih parcel cestah in poteh, ki so prilagojeni končnemu stanju pozidave.

(3) Priključevanje posameznih obstoječih in predvidenih objektov in naprav se podrobneje obdela v tehnični dokumentaciji, skladno s pogoji in pod nadzorom upravljavca. Po izgradnji je treba za nove trase TK vodov izdelati dokumentacijo o kablil s podzemnim katastrom.

22. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Objekti obravnavanega OPPN se nahajajo v območju, preko katerega poteka obstoječe srednjetačno (0,5 bar) distribucijsko plinovodno omrežje. Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka v cestišču lokalne ceste Slovenske Konjice – Dobrava - Zreče.

(2) Sekundarno plinovodno omrežje se uredi v komunalno energetskih koridorjih, to je v trasi dovozne ceste, pri čemer se upošteva vse vzporedne in vertikalne odmike, skladno z zakonodajo s področja tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter skladno s smernicami upravljavca.

23. člen **(ogrevanje)**

(1) Ogrevanje objektov in sanitarne vode se uredi individualno za posamezni objekt. Predviden vir ogrevanja je zemeljski plin, sončni kolektorji ali toplotna črpalka, uplinjeni les in drug alternativen vir ogrevanja skladno z veljavnimi prepisi, ki urejajo način ogrevanja na območju Občine Zreče ter se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

(2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

24. člen **(pogoji zbiranja in odvoza in deponiranje odpadkov)**

(1) Pri ravnanju z odpadki, je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in predaja pooblaščenim zbiralcem oziroma predelovalcem ali odstranjevalcem. Način zbiranja in odvoz komunalnih odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v Občini Zreče.

(2) Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov se nahaja ob objektih. Dovoz do njih je omogočen preko cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov se postavi na ekološko tehnično brezhiben in zavarovan prostor tako, ki bo posebej oblikovan, skladno z oblikovanjem objekta (nadstrešnica, lesena ograja). Natančna lokacija zbirnih in odjemnih mest se določi v tehnični dokumentaciji za posamezen objekt ali skupino objektov.

(3) Gradbeni odpadki in inertni odpadki, ki nastanejo zaradi rušenja obstoječih objektov in infrastrukture ter pri gradnji novih objektov, se odstranijo izven ureditvenega območja OPPN.

Ravnanje z njimi se izvede v skladu z načrtom odstranjevalnih del ter s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Na območju OPPN ni dovoljeno skladiščenje nevarnih odpadkov.

(4) Nevarni odpadki, mednje spadajo tudi zemljina, onesnažena zaradi razlitja nevarnih snovi, in odpadna embalaža nevarnih snovi, se predajo pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar se ustrezno evidentira.

VI. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

25. člen (parcelacija)

(1) Zaradi predvidenih posegov se določijo nove parcelne meje. Parcelacija se izvede v skladu z grafičnim delom podrobnega načrta, na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene lomne točke meje ter v skladu s katastrskim elaboratom, ki je obvezni sestavni del tehnične dokumentacije ter skladno s projektno dokumentacijo ter mora vsebovati predlog nove parcelacije.

(2) Parcele, določene s tem OPPN, se po izvedenih posegih lahko delijo in združujejo, v skladu z izvedenim stanjem na podlagi lastništva ali upravljanja ter se po namembnosti sosednjih območij pripojijo k sosednjim parcelam.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

26. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na ureditvenem območju podrobnega načrta ni zavarovanih objektov ali območij kulturne dediščine. Na območju obravnave se predvideni posegi načrtujejo in izvajajo tako, da se ustvarjajo in ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini, ter da se varuje značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin in se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoječe arheološke ostaline.

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

27. člen (pogoji ohranjanja narave)

Načrtovane ureditve ne posegajo na zavarovana ali naravovarstveno pomembna območja. Zaradi ohranjanja narave se posegi načrtujejo in izvajajo tako, da so omejeni na gradbišče in transportne poti.

28. člen (varstvo zraka)

(1) V času gradnje se na celotnem ureditvenem območju, na transportnih poteh, gradbiščih in začasnih deponijah, s posebno pozornostjo na delih, ki se bivalnim območjem najbolj približajo, izvajajo vsaj naslednji ukrepi:

- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča in deponij ter transportnih sredstev, ukrep zahteva ustrezno nalaganje tovornih vozil, njihovo čiščenje pred vožnjo na javne prometne površine in prekrivanje sipkih tovorov,
- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišč, prometnih in manipulativnih površin, deponij materiala, ukrep zahteva ustrezno ureditev gradbišč in začasnih skladišč sipkih

materialov, vlaženje ali prekrivanje teh materialov ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje prometnih in manipulativnih površin, s katerih se lahko nekontrolirano širijo prašni delci, redno čiščenje prometnih površin na gradbišču in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe gradbišča ter sprotno rekultiviranje območij posegov (deponij, nasipov, vkopov),

- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih, ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev ter njihovo redno vzdrževanje,
- če so prevozna sredstva in delovne naprave ustavljene za daljši čas, mora biti motor ugasnjen.
- zaradi zmanjšanja prašenja ob sušnih dnevih se predvidi zadostno močenje in čiščenje prevoznih poti in odkritih površin.

(2) Kot energetski vir je načrtovan zemeljski plin v kombinaciji z obnovljivimi virov energije.

29. člen **(varstvo tal)**

(1) Posegi v tla naj se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Zaradi racionalne rabe tal je pomembna organizacija gradbišča, ki mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal.

(2) Na območju gradnje objektov in ostalih ureditev se vse izkopane plasti tal, nastale pri pripravi terena deponirajo ločeno, glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja.

30. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, sodi obravnavano območje v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa, saj gre za stanovanjsko območje. Dopustna mejna vrednost hrupa na območjih II. stopnje varstva pred hrupom je 55 dBA podnevi in 45 dBA ponoči, kritična vrednost pa 63 dBA podnevi in 53 dBA ponoči.

(2) V času gradnje se uporabljajo stroji s čim manjšo možno zvočno močjo in se upošteva omejitve glede njihove uporabe, predvsem časovne omejitve (uporaba v dnevnem času. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

31. člen **(varstvo voda)**

(1) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(2) Na meteorno kanalizacijo se dovoli priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode.

(3) V območju predvidene gradnje je treba izvesti lokalno zadrževanje odpadnih meteornih vod pred izpustom v javne meteorne kanale in vodotoke. Zaradi geoloških lastnosti ponikanje ni dopustno.

32. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

(1) Razsvetljava objekta se izvede tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. Načrtovanje in uporaba javne razsvetljave in drugih zunanjih svetlobnih teles mora biti skladno z določil, ki predpisujejo mejne vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Za ureditev javne razsvetljave in razsvetljave objektov se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice ter uporabijo svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru.

(3) Gradbišča se ponoči ne osvetljuje. Za varovanje gradbišča in objekta v času obratovanja je dovoljena postavitve posameznih svetil, ki so opremljena s senzorjem za samodejni vklop/izklop.

(4) Svetlobnih reklamnih napisov in sporočil na celotnem območju prostorskega načrta ni dovoljeno nameščati in uporabljati.

33. člen

(varstvo pred poplavo in erozijo)

(1) Območje podrobnega načrta je po podatkih RS MKO ARSO o območjih poplavne nevarnosti poplavno varno.

(2) Območje podrobnega načrta ni erozivno in plazovito ogroženo. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregledom gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe.

34. člen

(varstvo pred potresom)

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS, pospeške tal je do 0.125. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila Odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje Mercalli-Cancani-Sieberg.

35. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost se zagotovi z urejenimi obstoječimi in načrtovanimi dovozi za interventna vozila, z zagotavljanjem zadostnih virov vode za gašenje ter z ostalimi preventivnimi ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti. Zaradi požarne ogroženosti se med gradnjo in obratovanjem upošteva predpise, ki urejajo varstvo pred požarom in varstvo pred požarom v naravnem okolju ter druge predpise, ki urejajo prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom.

(2) Na ureditvenem območju podrobnega načrta je omogočen dovoz intervencijskih vozil in umik ljudi na sosednja zemljišča. Med objekti se zagotovijo ustrezni odmiki in potrebne protipožarne zaščite. Viri za zadostno oskrbo vode za gašenje se zagotovijo iz vodovoda preko hidrantnega omrežja.

(3) 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.

36. člen

(zaščita pred razlitjem nevarnih snovi)

(1) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se prepreči odtekanje vode v vodotoke, v podzemno vodo in na gozdna ter kmetijska zemljišča.

(2) Pri nezgodah med gradnjo in med obratovanjem ali ob razlitju večjih količin goriva, olja ali drugih škodljivih tekočin in materialov, se ustrezno ukrepa in prepreči izlitje nevarnih snovi v vodotoke, podzemno vodo in kmetijska zemljišča ter se takoj obvesti najbližji center za obveščanje. Ravna se skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, zavaruje se lokacija, uporabi se nevtralizacijsko sredstvo, onesnažena zemljina se takoj odstrani in odda pooblaščenim organizacijam za ravnanje z odpadki. Nastala škoda se sanira.

(3) Med gradnjo in obratovanjem se izvajajo vsi ukrepi za preprečitev izcejanja betonskih odplak, izcejanja goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih snovi v vodo. Vsi gradbeni odpadki in ostanki gradbenega materiala ter kakršnih koli drugi odpadki se sproti odstranijo iz ureditvenega območja in na ustrezen način reciklirajo ali deponirajo.

4) Pranje, čiščenje in oskrba gradbene mehanizacije z naftnimi derivati se vrši v za ta namen zgrajenih pretakališčih, ki se zgradijo kot neprepustne ploščadi z lovilno posodo, ki lahko sprejme celotno morebitno izlito tekočino, iztok iz ploščadi se opremi z zaklopko, s peskolovom in lovilec olj, ki se redno vzdržujeta. Pri pretakanju goriva se zagotovi dvakratna količina absorpcijskega sredstva za vpijanje naftnih derivatov, ki je potrebna, če bi kjerkoli nekontrolirano odtekalo gorivo ali pa olje iz polnega največjega rezervoarja na napravah oziroma mehanizaciji.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen

(1) Prostorske ureditve, ki jih določa podrobni načrt je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Izvajajo se tako, da čim manj vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se dograditev in obnova gospodarske javne infrastrukture in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

(2) Nova fekalna kanalizacija se zgradi v dveh etapah. V prvi etapi se priključi na malo čistilno napravo, v drugi etapi, po izgradnji kanalizacijskega omrežja naselja in čistilne naprave, pa se preklopi na javno kanalizacijsko omrežja.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

38. člen

(1) Pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce GJI in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove.

(2) Pred začetkom del je treba narediti posnetek ničelnega stanja cest, ki se bodo uporabljale kot gradbiščne poti, nastale poškodbe po koncu gradnje odpraviti in na cestah vzpostaviti prvotno stanje.

(3) Infrastrukturne objekte, naprave in druge objekte med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa morebitne poškodbe sanirati.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

39. člen

(1) OPPN določa okvirne tlorisne in višinske gabarite, prikazane v grafičnih prilogah.

(2) Kot tolerance so dovoljene:

- sprememba parcelnih mej ob soglasju mejašev,
- povečanje načrtovanih objektov so + 10%, dopustna višinska odstopanja načrtovanega objekta so + 5%,
- zmanjšanje načrtovanih objektov so - 20%, dopustna višinska odstopanja načrtovanega objekta so - 5%,
- na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustne tolerance pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma prestativte ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN,
- spremembe tras in objektov prometne, komunalne in energetske infrastrukture so mogoče ob soglasju vseh tangiranih nosilcev urejanja prostora in načrtovalca.

XII. KONČNE DOLOČBE

40. člen (vpogled)

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

41. člen (nadzor)

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

42. člen (veljavnost odloka)

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

Št.: 3505-0005/2014-65
Zreče, dne _____. 2015

Župan občine Zreče
mag. Boris Podvršnik