



## 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: 3509-0001/2022  
Datum: 22. 3. 2023

AD/8

### 5. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 29. 3. 2023

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 8. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>PREDLOG ODLOKA O ZAČASNIH UKREPIH ZA ZAVAROVANJE UREJANJA PROSTORA ZA OBMOČJE MOEUP UN1/074 – ŠIRITEV ŠPORTA IN REKREACIJE V NASELJU ZREČE V OBČINI ZREČE</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	Zakon o urejanju prostora 19. člen Statuta Občine Zreče
<b>NAMEN:</b>	<b>Predlog za sprejem – prva in druga obravnava</b>
<b>PRILOGA:</b>	Območje začasnih ukrepov
<b>GRADIVO PRIPRAVILI:</b>	Marinka Konečnik Kunst, Masterplan d.o.o. Katjuša Črešnar
<b>POROČEVALEC:</b>	Štefan Posilovič
<b>STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:</b>	<p><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 2. redni seji, dne 14. 3. 2023 obravnavala Odlok začasnih ukrepov za zavarovanje prostora za MOEUP UN1/074. Člani komisije so predlagali, da se popravi meja območja zavarovanja tako, da se prilagodi območju kot je bilo opredeljeno v strokovni podlagi za pripravo OPPN za EUP UN1/ 074 - širitev športa in rekreacije Zreče, ki jo je izdelalo podjetje ZUM d.o.o., št. naloge 22030, december 2022. Komisija na predlog Odloka o začasnih ukrepih za zavarovanje prostora za MOEUP UN1/074 – širitev športa in rekreacije nima pripomb in predlaga občinskemu svetu sprejem v 1. in 2. obravnavi.</p> <p><u>Statutarno pravna komisija</u> je na 2. redni seji, dne 16. 3. 2023 obravnavala predlog Odloka začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora za območje MOEUP UN1/074 v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da sprejme predlog Odloka začasnih ukrepov za zavarovanje prostora za MOEUP UN1/074 v prvi obravnavi.</p>
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Odloka o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora za območje MOEUP UN1/074 – širitev športa in rekreacije v naselju Zreče v Občini Zreče v prvi in drugi obravnavi.</b>

## 1. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Podobno, kot primerljivi zakoni pred njim, je tudi Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 - ZDU-1O; v nadaljevanju: ZUreP-3) opredelil instrumente, s katerimi lahko država med izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja ali občina med pripravo občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) preprečita ravnanja, s katerimi bi bilo lahko onemogočeno ali oteženo načrtovanje in priprava državnih oziroma občinskih prostorskih aktov ter oteženo njihovo izvajanje po uveljavitvi. Gre za začasne ukrepe za zavarovanje prostora, ki jih zakon kratko imenuje začasni ukrepi.

Občina lahko uvede začasne ukrepe na območju ali delu območja, za katerega še ni sprejet OPN ali OPPN, če obstaja utemeljena nevarnost, da bo izvedba prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPN ali OPPN, onemogočena ali otežena oziroma da bodo bistveno zvišani stroški njene izvedbe ali da bodo za njeno izvedbo potrebni znatno povečani posegi v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin in drugih prizadetih subjektov. Take ukrepe lahko občina uvede, če je za OPN ali OPPN sprejela sklep o začetku njegove priprave.

Začasni ukrepi se lahko sprejmejo, če gre za načrtovanje in izvajanje prostorskih ureditev, ki se izvajajo v javno korist in za katere posledično obstaja tudi razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice. Nameni, ko je možna razlastitev ali omejitev lastninske pravice, so določeni v 203. in 253. členu ZUreP-3; gre za naslednje namene:

- za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra;
- za gradnjo in prevzem objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture;
- za gradnjo javnih najemnih stanovanj;
- za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če so ti ukrepi določeni zaradi izvedbe prostorskih ureditev iz predhodnih alinej;
- za prenavo.

Z začasnimi ukrepi, ki lahko trajajo do uveljavitve OPN ali OPPN, največ pa štiri leta, lahko občina prepove:

- spreminjanje meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje;
- izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov
- izvajanje drugih gradbenih posegov;
- urejanje trajnih nasadov ali izvajanje negradbenih posegov v prostor.

Trajanje začasnih ukrepov se lahko iz utemeljenih razlogov tudi podaljša, a največ za štiri leta.

Začasne ukrepe sprejme občina z odlokom, treba pa jih je tudi ustrezno evidentirati. Prepoved spreminjanja meje parcele se vpiše v kataster nepremičnin, ostale začasne ukrepe pa se evidentira v zbirki podatkov o graditvi objektov v prostorskem informacijskem sistemu.

ZUreP-3 v zvezi z začasnimi ukrepi določa še, da če se je pred sprejetjem začasnih ukrepov, s katerimi se prepove izdaja gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ter sprememba meje parcele, že začel postopek izdaje gradbenega ali drugega dovoljenja, vezanega na gradnjo ali uporabo objekta, ali postopek spremembe meje parcele, ni pa še bila izdana dokončna odločba, se postopek ustavi.

Če pride do ustavitve postopka, pripada lastniku zemljišča (ali drugi osebi, ki je lahko zahtevala izdajo prej navedenih odločb) odškodnina, ki obsega vse stroške, ki so nastali v zvezi z ustavljenim postopkom (stroški postopka, naročilo dokumentacije za izdajo odločb) in tudi druge stroške, če upravičenec do odškodnine dokaže, da so mu takšni stroški nastali. Odškodnina se določi ob smiselni uporabi določil ZUreP-3 v zvezi z odškodnino v primeru razlastitve.

Župan občine Zreče je dne 20. 02. 2023 sprejel Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP UN1/074 – širitev športa in rekreacije v naselju Zreče v Občini Zreče (v nadaljevanju: Sklep). Sklep je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 11/23 z dne 24. 02. 2023 in je pričel veljati dne 25. 02. 2023.

Območje, za katerega se pripravljata s Sklepom pričeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN), je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21 – UPB; v nadaljevanju: OPN) opredeljeno kot manjše območje enote urejanja prostora (v nadaljevanju: MOEUP) UN1/074, za katerega je potrebno izdelati OPPN. Za njegovo izdelavo so podane usmeritve v 132. in 142. členu odloka o OPN. Na območju je z OPN določena podrobnejša namenska raba prostora; območje je opredeljeno kot območje zelenih površin, podrobneje pa kot ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS). Na območju je dopuščena gradnja objektov za šport, rekreacijo in prosti čas, vključno s stavbami za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti, dovoljene dejavnosti pa so kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

V območje, ki se ureja z OPPN, se umesti (deloma že obstoječi) program: glavno nogometno igrišče z atletsko stezo, veliko pomožno nogometno igrišče, tribune ob obeh igriščih, manjše vadbene površine za različne namene in za različne starostne skupine prebivalcev, večnamenski objekt, parkirišča, ureditve zelenih površin. Večina odprtih površin, ki ne služijo športni aktivnosti, se zatravi, in sicer v smislu ohranjanja obstoječe oblike travnatih površin. Zelenica se ureja sonaravno, in sicer na način, ki je kompatibilen z obstoječo favno območja. Pri ureditvi območja se upošteva izvedba ustreznih ukrepov za zaščito pred visokimi vodami. Na območju se načrtuje potrebna komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura. Prostorska ureditev se prometno podrejeno navezuje na občinsko kategorizirano lokalno cesto LC 985341 Dravinjska cesta, ki se rekonstruira in z izgradnjo novega odseka ceste navezuje na rekonstruirano križišče.

Z OPPN načrtovani objekti in ureditve sodijo v naslednje skupine:

- objekti gospodarske javne infrastrukture;
- objekti grajenega javnega dobra;
- objekti za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- objekti družbene infrastrukture (s prvim odstavkom 3. člena ZUreP-3 so družbena infrastruktura prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti).

Na območju, za katerega se pripravljata OPPN in je zanj sprejet Sklep, so bile evidentirane nekatere željene gradnje in ureditve, ki po namenski rabi prostora, po dopustnih dejavnostih in po dopustnih vrstah objektov in ureditev ne ustrezajo načrtovani rabi in ureditvi MOEUP. Tako gradnjo predstavlja npr. stanovanjski objekt z zunanjo ureditvijo in interno komunalno ureditvijo na parc. št. 138/4 in 146/2, obe k.o. Zreče. Ker ureditve prostora za stanovanjski namen ni in ne bo mogoče vključiti v koncept ureditve zelenih površin, t.j. ureditve za potrebe športa in rekreacije, je bila sprejeta odločitev, da se območje OPPN zavaruje s sprejetjem začasnih ukrepov. Poleg tega bi ureditev dela območja za stanovanjski namen bistveno podražila in s tem otežila ureditev prostora za končni namen, saj bi bilo potrebno novo izvedeno prostorsko ureditev za bivanje odstraniti in zanj plačati odškodnino. Dopustitev ureditve prostora za stanovanjski namen, ki bi bila povezana z dejanskim bivanjem v stanovanjskem objektu, bi pomenila tudi, da bi bilo potrebno ob izvedbi ureditve za potrebe športa in rekreacije v znatno povečanem obsegu poseči v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin.

Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora so potrebni tudi zato, da se dejavnosti na območju OPPN načrtujejo kontrolirano in sistematično ter predvsem zato, da se z umeščanjem načrtovanih objektov in ureditev zagotavlja racionalna raba prostora.

Za sprejem odloka o začasnih ukrepih so izpolnjeni vsi z zakonom določeni pogoji, in sicer:

- brez sprejetja začasnih ukrepov bi bilo bistveno oteženo načrtovanje prostorskih ureditev z OPPN, kasneje pa tudi izvajanje prostorskih ureditev;
- brez sprejetja začasnih ukrepov bi se izvedle prostorske ureditve, ki z načrtovano rabo prostora niso skladne in bi jih bilo potrebno odstraniti, s tem pa bi se pomembno zvišali stroški načrtovanih prostorskih ureditev;
- obstaja velika realna verjetnost, da bi bil brez sprejetja začasnih ukrepov potreben znatno povečani obseg v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin;
- z odlokom so predlagane vrste začasnih ukrepov, ki so dopustni in skladni z zakonom;
- na območju se načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena, za katere v skladu z zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice, OPPN pa zanje še ni sprejet;
- občina je kot podlaga za sprejem odloka o začasnih ukrepih sprejela Sklep, s katerim je pričela pripravo OPPN.

S predlaganim odlokom se določajo:

- namen in podlaga za sprejetje začasnih ukrepov;
- območje začasnih ukrepov;
- vrste začasnih ukrepov;
- čas veljavnosti začasnih ukrepov;
- način evidentiranja začasnih ukrepov ter subjekt, zadolžen za izvedbo evidentiranja;
- prehodne oziroma končne določbe, vezane na objavo, seznanitev in uveljavitev odloka.

## 2. PREDLOG ODLOKA – PRVA IN DRUGA 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 drugega odstavka 147. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 - ZDU-1O) in 19. člena Statuta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16, 18/23 in 2/23) je Občinski svet Občine Zreče dne ..... 2023 sprejel

### **ODLOK O ZAČASNIH UKREPIH ZA ZAVAROVANJE UREJANJA PROSTORA ZA OBMOČJE MOEUP UN1/074 - ŠIRITEV ŠPORTA IN REKREACIJE V NASELJU ZREČE V OBČINI ZREČE**

#### **1. člen** (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: začasni ukrepi) za manjše območje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: MOEUP) UN1/074 – širitev športa in rekreacije v naselju Zreče v občini Zreče.

#### **2. člen** (namen sprejetja začasnih ukrepov)

Začasni ukrepi za območje iz 4. člena tega odloka se sprejmejo z namenom, da se preprečijo ravnanja, s katerimi bi bila bistveno otežena priprava in izvajanje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje MOEUP UN1/074 – širitev športa in rekreacije v naselju Zreče v občini Zreče (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Brez sprejetja začasnih ukrepov bi se lahko bistveno zvišali stroški načrtovanja prostorskih ureditev oziroma bi bili za njihovo izvedbo potrebni znatno povečani posegi v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin in drugih prizadetih subjektov.

#### **3. člen** (podlaga za sprejem začasnih ukrepov)

Pravni podlagi za sprejem tega odloka in začasnih ukrepov sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 - ZDU-1O);
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje MOEUP UN1/074 – širitev športa in rekreacije v naselju Zreče v občini Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/23).

#### **4. člen**

(območje začasnih ukrepov)

- (1) Območje začasnih ukrepov obsega naslednje parcele ali njihove dele:  
135/1, 136, 137, 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 141/2, 142/4, 143/2, 144/1, 144/2, 144/3, 146/1, 146/2, 148/1, 148/2, 532/6, 532/7, 535/1, 535/2, 536/2, 536/3, 536/4, 536/5, 536/6, 536/7, 537/2, 540/3, 540/4, 540/5, 543/3, 543/4, 545/4, 545/7, 545/8, 550/4, 550/5, 550/6, 552/1, 552/2, 1364/1 – del, 1365/1 – del, 1380/9, 1384/7, 1468/1 – del, 1468/2 – del, 1470/1, 1470/2, 1470/3, 1470/4, 1470/5 in 1471, vse k.o. 1100 Zreče.
- (2) Območje začasnih ukrepov iz prejšnjega odstavka je popisano po stanju katastrskega načrta iz marca 2023. V kolikor se na območju izvedejo parcelacije, veljajo ukrepi tudi za novonastale parcele.
- (3) Območje začasnih ukrepov je grafično prikazano v Prilogi, ki je sestavni del tega odloka.

#### **5. člen**

(vrste začasnih ukrepov)

- (1) Na območju iz 4. člena tega odloka so prepovedana naslednja dejanja:
- izdajanje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ter izvajanje drugih gradbenih posegov;
  - urejanje trajnih nasadov.
- (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka so na območju iz 4. člena tega odloka dovoljene:
- gradnje, s katerimi se izboljšuje obstoječa komunalna oprema in druga infrastruktura, pod pogojem, da se gradnje izvajajo tako, da ne ovirajo izvedbe načrtovane prostorske ureditve;
  - gradnje v zvezi z varovanjem pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  - rekonstrukcije na obstoječih objektih v uporabi, nujno potrebne za vzdrževanje objektov ter bivanje in delo prebivalcev v njih; za obstoječi objekt v uporabi se šteje objekt, na katerega naslovu ima na dan uveljavitve tega odloka stalno ali začasno prebivališče vsaj en prebivalec, ki v objektu tudi dejansko živi oziroma je na dan uveljavitve tega odloka na naslovu objekta prijavljen sedež vsaj enega gospodarskega subjekta;
  - geodetska in druga pripravljalna dela, potrebna za izdelavo OPPN.

#### **6. člen**

(čas veljavnosti začasnih ukrepov)

Začasni ukrepi iz prvega odstavka 5. člena tega odloka veljajo do uveljavitve OPPN oz. največ štiri leta od uveljavitve tega odloka.

#### **7. člen**

(evidentiranje začasnih ukrepov)

- (1) Začasni ukrepi iz druge in tretje alineje prvega odstavka 5. člena tega odloka se evidentirajo v prostorskem informacijskem sistemu.
- (2) Vsi začasni prostorski ukrepi iz 5. člena tega odloka se evidentirajo v prostorskem informacijskem sistemu občine.

(3) Za ustrezno evidentiranje začasnih ukrepov je zadolžena Občinska uprava Občine Zreče.

**8. člen**  
(začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

(2) Odlok se objavi na spletni strani občine, z njim pa se posebej seznanijo Upravno enoto Slovenske Konjice.

Številka: 3509-0002/2023

Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,  
župan Občine Zreče