



## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT STANOVANJSKO NASELJE OB ILIRSKI POTI – VINTER-2

FAZA: **Osnutek**

---

DATUM SPREJEMA PROSTORSKEGA  
AKTA NA OBČINSKEM SVETU: *V končnem dokumentu*

---

PODATKI O OBJAVI PROSTORSKEGA AKTA: *v končnem dokumentu*

---

ŽIG OBČINE IN PODPIS ŽUPANA: **Župan občine Zreče  
mag. Boris Podvršnik**

---



**NAROČNIK IN  
PRIPRAVLJAVEC:**

**Občina Zreče,  
Cesta na Roglo 13b,  
3214 Zreče**



**IZDELOVALEC:**

**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško  
Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.**

**ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh., 1562 - KA**

**DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:**

**Silvija Umek Toth, dipl. inž. gr.  
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.  
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.  
Manuel Kos, univ. dipl. inž. arh.  
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.  
Andreja Grahek, inž. kom.  
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.  
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.**

**ŠTEVILKA PROJEKTA:**

**19086-10**

**KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:**

**Krško, januar 2020**

## Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) in v skladu z 48., 49., 116., 117., 118. in 119. členom Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) izjavljam, da je **Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2, št. naloge: 19086-10**, izdelan v skladu z občinskim prostorskim načrtom in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Glavni direktor:

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Peter Žigante, univ. dipl. biol.

identifikacijska št. ZAPS 1562 KA

Podpis:

Osebni žig:

Krško, januar 2020

## KAZALO

### A) TEKSTUALNI DEL PODROBNEGA NAČRTA (odlok)

1	OPIS PROSTORSKE UREDITVE .....	7
2	UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR.....	7
2.1	VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI .....	7
2.2	ZASNOVE IN REŠITVE NAČRTOVANIH POVRŠIN Z OBJEKTI IN OSTALIH POVRŠIN .....	8
2.3	POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO .....	8
2.3.1	<i>Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrste dopustnih posegov v prostoru.....</i>	8
2.3.2	<i>Prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov.....</i>	9
2.3.3	<i>Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo.....</i>	10
2.3.4	<i>Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo .....</i>	11
3	ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO .....	11
4	REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE.....	14
5	REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE .....	14
6	REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.....	15
7	ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN.....	15
8	VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV.....	16

### B) GRAFIČNI DEL PODROBNEGA NAČRTA

B1	Izsek iz grafičnega načrta namenske rabe občinskega prostorskega načrta občine	M 1: 5 000
B2	Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji	M 1: 5 000
B3	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1: 1 000
B4	Ureditvena situacija s prerezom	M 1: 500
B5	Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M 1: 500
B6	Načrt parcelacije	M 1: 500

### C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

## **D) SPREMLJAJOČE GRADIVO**

- D1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta**
- D2 Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta**
- D3 Prikaz stanja prostora na obravnavanem območju**
- D4 Strokovne podlage**
- D5 Mnenja na osnutek in mnenja na predlog podrobnega načrta**
- D6 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**
- D7 Povzetek za javnost**

## A) TEKSTUALNI DEL PODROBNEGA NAČRTA (odlok)

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče na ..... seji, dne ..... 2020 sprejel

### ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

##### (pravna podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S tem odlokom se v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16 in 28/16-popr.), sprejme občinski podrobni prostorski načrt stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

#### II. VSEBINA OPPN

##### 2. člen

##### (sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

OPPN iz prejšnjega člena vsebuje naslednje sestavine:

- A) TEKSTUALNI DEL PODROBNEGA NAČRTA (ODLOK)
  - 1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
  - 2. UMETITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR
    - 2.1. Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji
    - 2.2. Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin
    - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
  - 3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
  - 4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
  - 5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE
  - 6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
  - 7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN
  - 8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV
- B) GRAFIČNI DEL PODROBNEGA NAČRTA
  - B1 Izsek iz grafičnega načrta namenske rabe občinskega prostorskega načrta; M 1:5 000
  - B2 Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji; M 1:5 000
  - B3 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; M 1: 1 000
  - B4 Ureditvena situacija s prerezom; M 1:500
  - B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:500
  - B6 Načrt parcelacije; M 1:500
- C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI
- D) SPREMLJAJOČE GRADIVO
  - D1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

- D2 Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta
- D3 Prikaz stanja prostora na obravnavanem območju
- D4 Strokovne podlage
- D5 Mnenja na osnutek in mnenja na predlog prostorskega načrta
- D6 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- D7 Povzetek za javnost

## **1 OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

### **3. člen**

#### **(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo ene stanovanjske stavbe ter pogoji za priključitev objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (2) OPPN je podlaga za pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### **4. člen**

#### **(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Območje OPPN je velikosti ca. 750 m<sup>2</sup> in zajema zemljišče s parcelno številko 529/3, katastrska občina Zreče (1100).
- (2) Zemljišče predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, ki je v naravi kmetijska površina (travnik).
- (3) Območje se nahaja v enoti urejanja prostora EUP UN 1/109 s plansko namensko rabo SS – stanovanjske površine.
- (4) Območje z treh strani meji na najboljše kmetijske površine (K1), na severu pa na pozidane stanovanjske površine. Vhodno vzdolž zemljišča poteka javna pot JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora.
- (5) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

### **5. člen**

#### **(posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

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

## **2 UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR**

### **2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji**

#### **6. člen**

##### **(vplivi in povezave)**

- (1) Območje obravnave se nahaja vzhodno od središča naselja Zreče tik ob Ilirski cesti, vzdolž katere se na severni strani že nahaja stanovanjska pozidava, na južni strani pa je z že izdelanim podrobnim načrtom prav tako načrtovana individualna stanovanjska pozidava (6 stanovanjskih stavb).
- (2) Območje je preko javne prometne mreže (Javna pot JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora) povezano z ostalim delom naselja Zreče.

- (3) V času gradnje bo vplivno območje podrobnega načrta znotraj meje območja ter na zemljiščih zunaj meje območja zaradi izgradnje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Po končani gradnji bo vplivno območje obsegalo le zemljišče znotraj podrobnejšega načrta.
- (4) Območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.
- (5) Območje je opredeljeno kot erozijsko območje, kjer so potrebni zahtevni zaščitni ukrepi.
- (6) Južno ob območju poteka 20 kV daljnovoda z varovalnim koridorjem 2 x 10 m, vzdolž Ilirske ceste poteka plinovodno omrežje, severno od območja potekajo elektronske komunikacije ter južno od Ilirske ceste poteka javno vodovodno omrežje ter fekalna in mešana javna kanalizacija.

## 2.2 Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin

### 7. člen

#### (funkcionalna zasnova območja)

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

## 2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

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

### 8. člen

#### (vrste dopustnih dejavnosti)

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

### 9. člen

#### (vrste dopustnih osnovnih stavb)

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

### 10. člen

#### (vrste dopustnih pomožnih stavb)

- (1) Na območju OPPN je poleg osnovne stavbe dovoljena postavitev tudi naslednjih pomožnih stavb in sicer:
  - 12420 Garažne stavbe površine do 50 m<sup>2</sup>;



- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišče stavbe in sicer samo skladiščne stavbe do velikosti 50 m<sup>2</sup>, rezervoarji in cisterne za vodo do prostornine 20 m<sup>3</sup> ter rezervoarji za nafto in plin prostornine do 15 m<sup>3</sup>.
  - 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka in sicer samo skladišča pridelkov površine do 40 m<sup>2</sup>;
  - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer samo stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije površine do 40 m<sup>2</sup>;
  - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer samo nadstrešnice kot pripadajoč objekt k osnovni stavbi in nima opredeljenega namena do velikosti 50 m<sup>2</sup>.
- (2) Na območju je dovoljena gradnja le enega pomožnega objekta iste vrste.

#### **11. člen** **(vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov)**

Na območju OPPN je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov in sicer:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in sicer samo bazen za kopanje prostornine do 60 m<sup>3</sup>;
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje in sicer ograje višine do 2,2 m ter oporni zidovi višinske razlike med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 2 m.

#### **12. člen** **(vrste dopustnih drugih gradbenih posegov)**

Na območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih drugih gradbenih posegov:

- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena;
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površine.

#### **13. člen** **(vrste gradenj)**

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega odloka:

- gradnje novih objektov (novi objekti, prizidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov,
- vzdrževanje objektov.

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

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

- (1) Osnovna stavba v velikosti 12 x 8 m ( $\pm$  2 m) se locira znotraj zemljišča parc. št. 529/3, k.o. Zreče z odmikom 4 m od sosednjih zemljišč. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši vendar ne manj kot 2 m. K osnovni stavbi se lahko izvedejo tudi dozidave (aneksi), ki predstavljajo do 30% velikosti tlorisa osnovne stavbe.
- (2) Maksimalni vertikalni gabarit: klet (K) + pritličje (P) + mansarda (M). Dozidava ne sme presegati višine slemena glavne stavbe. Morebitna klet se na severni strani popolnoma vkoplje v teren.
- (3) Kota pritličja: je določena v grafični prilogi.
- (4) Osnovna stavba se oblikuje:
  - streha: simetrična dvokapnica, naklona od 40 do 45 stopinj s kolenčnim zidom v mansardi do 1,2 m. Dozidave h glavni stavbi imajo lahko ravno streho. Osvetlitev mansarde je možna z strešnimi okni ali simetrično razporejenimi frčadami z ravno streho ali enokapno streho naklona do 10 stopinj.
  - kritina: strešniki poljubnega materiala v odtenkih rdeče in rjave barve. Ravne strehe dozidav so krite z neprepustno folijo ali prodcem ali so ozelenjene.
  - fasada: klasični omet, lahko tudi v kombinaciji z različnimi materiali kot je steklo, les, beton ali fasadne obloge iz različnih trajnih materialov. Barva klasičnega ometa ali fasadnih oblog naj bo bela ali svetlih pastelnih barv.
  - oblikovanje odprtin: svobodno.

#### **15. člen** **(lega ter oblikovanje pomožne stavbe)**

- (1) Pomožne stavbe se gradijo z minimalnim odmikom 1 m (tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih podzemnih in nadzemnih delov stavbe) od sosednje parcelne meje.
- (2) Rezervoarji in cisterne se v celoti vkopljejo v teren z minimalnim odmikom 1 m od sosednjega zemljišča.
- (3) Pomožne stavbe so lesene ali kovinske ali zidane izvedbe s simetrično dvokapnico enakega naklona kot streha osnovne stavbe ali ravna. Vrsta in barva kritine poenotena z streho osnovne stavbe, ravne strehe iz neprepustne folije ali prodcem ali ozelenjene.

#### **16. člen** **(lega ter oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)**

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

#### **17. člen** **(oblikovanje drugih gradbenih posegov)**

- (1) Zunanje površine in brežine se maksimalno zatravijo in zasadijo z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim drevjem. Manipulacijske zunanje površine se asphaltirajo in/ali tlakujejo.
- (2) Urbana oprema se oblikovno poenoti z urbano opremo širšega območja Zreč.

### **2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo**

## **18. člen (parcelacija)**

Na območju OPPN je parcelacija že izvedena in se ohranja.

### **2.3.4 Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo**

## **19. člen (izkoriščenost zemljišča za gradnjo)**

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

## **3 ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

## **20. člen (skupne določbe)**

- (1) Na območju OPPN so dopustne novogradnje, odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovano območja OPPN, predvidenega objekta na območju ter možnost njegovega nadaljnjega razvoja.
- (2) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi z mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega mnenja v fazi izdelave projektne dokumentacije. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez mnenja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa, dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljatičasne objekte.
- (3) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.

## **21. člen (prometna infrastruktura)**

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

## **22. člen (vodovodno omrežje)**

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

### **23. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

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

### **24. člen** **(kanalizacijsko omrežje)**

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

### **25. člen** **(plinovodno omrežje)**

- (1) Na območju je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka 200 mbar, odsek V 7-3-PE63 iz katerega se izvede priključek za načrtovano stanovanjsko stavbo. Priključitev se izvede na podlagi soglasja za priključitev, ki ga izda upravljavec plinovodnega omrežja.
- (2) Stanovanjska stavba ne sme posegati v varovalni pas plinovoda, ki znaša 2 x 2 m. V varovalni pas plinovoda 2 x 2,5 m ni dovoljeno sejanje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.
- (3) Za vse posege v varovalni pas plinovoda 2 x 2,5 m je potrebno pridobiti mnenje upravljavca plinovodnega omrežja v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.
- (4) Pri gradnji plinovodnega omrežja je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim tlakom do vključno 16 bar (Ur. l. RS št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in druge predpise za zagotovitev obratovalne varnosti plinovoda, priključnih plinovodov in notranje plinske napeljave na območju gradnje.
- (5) Vsi posegi v varovalni pas plinovodnega omrežja se opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja.
- (6) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.

#### **26. člen** **(elektronske komunikacije)**

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

#### **27. člen** **(odpadki)**

- (1) Pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste odpadkov se zbira ločeno in predaja pooblaščenemu zbiralcu odpadkov. Način zbiranja in odvoz komunalnih odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini Zreče.
- (2) Zbirno mesto se uredi v ali ob stavbi ter mora ustrezati higienskim tehničnim in požarno-varstvenim predpisom, imeti mora omogočen pristop za uporabnike in možnost odvoza do prevzemnega mesta oziroma možnost rednega odvoza ter mora biti na takšnem mestu, da ne ogroža prometa. Priporoča se, da je zbirno mesto zgrajeno v obliki nadstrešnice, niše ali zidnega boksa, da so posode zavarovane pred zunanjimi vremenskimi vplivi. Zbirno mesto mora biti od odjemnega mesta kamor se pripelje komunalno vozilo oddaljeno maksimalno 5m. Odjemno mesto je predvideno tik ob dovozi na parcelo na Ilirski cesti.
- (3) Gradbeni odpadki, ki bodo nastajali v času gradnje, deponije zemljin in viški izkopanega materiala se odpeljejo na urejeno legalno deponijo katero določi občina ali upravljavec komunalnih storitev.

#### **28. člen** **(ogrevanje objektov)**

- (1) Kot glavni vir ogrevanja stavb se uporablja zemeljski plin, biomasa, sončna energija, fotovoltaična energija ter ostali trajnostni načini ogrevanja.
- (2) Za potrebe ogrevanja stavbe se lahko zgradi plinovodni priključek.

#### **4 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

##### **29. člen**

- (1) Predmetno območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.
- (2) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo v vplivnem območju kulturnega spomenika je potrebno pridobiti kulturno-varstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

#### **5 REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE**

##### **30. člen**

##### **(varstvo voda in tal)**

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov.
- (2) Varstvo voda in tal se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda, urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanja gradbenih del, ki mora biti skladno s predpisi s področja voda in varstva okolja.
- (3) Možnost razlitja nevarnih snovi obstaja v primeru izliva pogonskih goriv in olj iz gradbenih strojev in naprav na gradbišču v času gradnje. Vsako razlitje nevarnih snovi je treba sanirati.

##### **31. člen**

##### **(varstvo zraka)**

- (1) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih emisijskih in imisijskih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (2) Dimnovodne naprave morajo zagotavljati varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij določenih v veljavnem predpisu.

##### **32. člen**

##### **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

Za razsvetljavo zunanjih površin se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor je enak 0% ter upošteva določene mejne vrednosti na oknih najbližjih objektov z varovanimi prostori, skladno z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

##### **33. člen**

##### **(varstvo pred hrupom)**

Skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, območje vrtca, spada v II. stopnjo varstva pred hrupom. Hrup v območjih ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.

##### **34. člen**

##### **(ohranjanje narave)**

Območje OPPN se ne nahaja na območju Nature 2000, EPO ali naravnih vrednot, zato posebni ukrepi niso potrebni.

## **6 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **35. člen (obramba)**

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

### **36. člen (varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena)**

Skladno s prikazom stanja prostora območje ni poplavno ogroženo in ni plazljivo. Območje se nahaja na erozijskem območju, kjer so potrebni zahtevni zaščitni ukrepi, zato je potrebno pred pričetkom projektiranja izvesti geološko - geomehanske raziskave terena, ki bodo določile morebitne erozijske zaščitne ukrepe, način temeljenja in odvodnjavanja.

### **37. člen (seizmološke zahteve)**

- (1) Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.
- (2) V skladu s karto projektnege pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

### **38. člen (požarno varstvo)**

- (1) Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.
- (2) Zagotavljajo se pogoji za varen odmik, ljudi, živali in premoženje; dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se zagotovi tako, da upošteva ustrezne odmike od parcelnih mej in odmike med objekti ali pa se zagotovijo ustrezne protipožarne ločitve. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih prometnicah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radije vseh krivin dimenzionira za nemoten promet intervencijskih vozil. Za zagotovitev požarne vode se zgradi hidrantno omrežje.

## **7 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN**

### **39. člen (etapnost gradnje)**

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

### **40. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih ter vsa pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora.
- (2) Obveznosti investitorjev:
  - pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije mora projektantu zagotoviti geološke oziroma geomehanske raziskave, da bo lahko projektant ustrezno dimenzioniral stavbe in gradbeno inženirske objekte,
  - v času gradnje mora zagotoviti geomehanski nadzor ter poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi in da se ne bo povečevala erozijska ogroženost območja,
  - gradnja mora biti izvedena na način, da ne bo imela negativnih vplivov na sosednja območja;
  - pred pričetkom gradnje mora pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov GJI, ki so tangirani pri predmetni gradnji.
- (3) Obveznosti izvajalcev:
  - dolžan je zagotavljati varne dostope do vseh sosednjih območij v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
  - po končani gradnji mora odstraniti vse začasne objekte ter odvečni gradbeni in izkopani material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

## **8 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **41. člen (dopustna odstopanja)**

- (1) Dovoljena so odstopanja od zakoličbenih točk parcel v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru pod pogojem, da so omogočene vse ureditve predpisane s tem OPPN.
- (2) Odmik osnovne stavbe od sosednjih zemljišč je lahko tudi manjši od 4 m, če je pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča in če so upoštevane vse požarno-varstvene zahteve iz veljavne zakonodaje.
- (3) Potek načrtovane GJI ter priključevanje stavb na GJI se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva ali ekonomičnega investicijskega vlaganja, prilagoditve obstoječim trasam vodov in naprav ter pod pogojem, da ni v nasprotju z javnimi interesi. S spremembo se morajo strinjati vsi upravljavci tangiranih vodov.
- (4) Dopustno je tudi odstopanje pri prometnem in komunalnem urejanju, v kolikor gre za ustreznejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev ter če te spremembe ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN.
- (5) Toleranca za tlorisno velikost osnovne stavbe, ki znaša 12 x 8 m, je  $\pm 2$  m, pri čemer niso upoštevane dozidave, ki lahko znašajo do 30% tlorisne velikosti osnovne stavbe.
- (6) Pri določitvi kote pritličja osnovni stavbi je dopustno odstopanje  $\pm 50$  cm od kote, ki jo določena v grafičnih prilogah OPPN.
- (7) Vertikalni gabarit se lahko poveča za eno etažo tako, da je maksimalna možna etažnost klet (K) + pritličje (P) + nadstropje (N1) + mansarda (M). Pri etažnosti P+N1+M, kolenčni zid v mansardi ni dovoljen.

## **III. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **42. člen**



**(vpogled v OPPN)**

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

**43. člen  
(nadzor)**

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

**44. člen  
(začetek veljavnosti)**

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN  
OBČINE ZREČE  
mag. Boris Podvršnik

## **B) GRAFIČNI DEL PODROBNEGA NAČRTA**

<b>B1</b>	<b>Izsek iz grafičnega načrta namenske rabe občinskega prostorskega načrta občine</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>B2</b>	<b>Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s soslednjimi območji</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>B3</b>	<b>Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem</b>	<b>M 1: 500</b>
<b>B4</b>	<b>Ureditvena situacija s prerezom</b>	<b>M 1: 500</b>
<b>B5</b>	<b>Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro</b>	<b>M 1: 500</b>
<b>B6</b>	<b>Načrt parcelacije</b>	<b>M 1: 500</b>

## C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Na obravnavanem zemljišču je načrtovana gradnja ene stanovanjske stavbe v velikosti 12 x 8 m ter etažnosti klet + pritličje + mansarda. Klet se s severne strani popolnoma vkoplje v teren. Streha je načrtovana dvokapnica naklona od 35 do 40 stopinj. K objektu se lahko dozidajo aneksi (garaža, zimski vrt in podobno) v velikosti do 30% velikosti osnovnega tlorisa stavbe. Streha nad aneksi se lahko izvede kot ravna. Osvetlitev podstrešja je možna z strešnimi okni ali simetrično razporejenimi frčadami z ravno streho ali enokapno streho naklona do 10 stopinj. Barva kritine dvokapne strehe je rdečega ali rjavega odtenka. Ravne strehe so izvedene z neprepustno folijo ali zasute s prodcem ali so ozelenjene.

V sklopu parcele se lahko zgradijo tudi pomožne stavbe in objekti (nezahtevni in enostavni objekti) kot so ute, nadstrešnice, garaže in podobno, ki pa ne smejo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni manj kot 1 m. Streha pomožnih stavb je simetrična dvokapnica enakega naklona in barve kritine kot streha stanovanjske stavbe ali ravna. Strehe pomožnih stavb so lahko zazelenjene.

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

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

V sklopu parcele se uredi mesto za zbiranje odpadkov.

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

Načrtovana stanovanjska stavba se priključi na obstoječe gospodarsko javno infrastrukturo in sicer:

- elektro omrežje: priključek iz obstoječe razdelilne omarice, ki se nahaja na zemljišču parc. št. 568/1, k.o. Zreče ali iz NN omrežja, ki je načrtovan v sklopu OPPN za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (URSO št. 15/18);
- vodovodno omrežje: priključek iz obstoječega javnega vodovoda na zemljišču parc. št. 1363/1, k.o. Zreče;
- elektronske komunikacije: priključek iz obstoječega jaška na zemljišču parc. št. 529/2, k.o. Zreče;
- plinovodno omrežje: priključek iz obstoječe trase plinovoda na zemljišču parc. št. 529/3, k.o. Zreče;
- fekalna kanalizacija: priključek na javno fekalno kanalizacijo na zemljišču parc. št. 450, k.o. Zreče;
- meteorna kanalizacija: priključek na javno mešano kanalizacijo na zemljišču parc. št. 450, k.o. Zreče.

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

## D) SPREMLJAJOČE GRADIVO

### D1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta



izsek iz karte namenske rabe prostora in enot urejanja prostora OPN občine Zreče (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)

Načrtovana investicijska namera je skladna s strateškim delom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15), ki:

- v 7. členu določa: » (1) V občini so povečane potrebe po stanovanjski gradnji in spremljajočih dejavnostih. To se odraža predvsem v mestu Zreče, kjer je potrebno zagotoviti površine za gradnjo predvsem večstanovanjskih objektov. Potrebe po gradnji prosto stoječih enodružinskih hiš se pojavljajo v vseh naseljih v občini enakomerno.«,
- v 11. členu določa: » (3) Bodoči razvoj poselitve sloni na ohranjanju koncepta obstoječih naselij glede na njihovo funkcijo v omrežju naselij in morfološke značilnosti. Na obstoječa naselja, kjer že obstaja zgrajena GJL, je smiselno navezovati nove površine za potrebe stanovanjske in poslovne gradnje, z zagotavljanjem zelenih in rekreacijskih površin ter varovanjem in vključevanjem naravnih vrednot in kulturne dediščine, ki zagotavljajo prepoznavnost prostora in kvaliteto bivanja v občini.«,
- v 34. členu določa: » (3) V naseljih ali primernih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.«,
- v 132. členu določa: » (1) Območja oziroma MOEUP, za katera je predvidena izdelava OPPN so v posameznih EUP naslednja:
  - UN1: UN1/003, UN1/033, UN1/035, UN1/064, UN1/072, UN1/074, UN1/086, UN1/093, UN1/094, UN1/106, UN1/107, UN1/108, **UN1/109**, UN1/111;
  - RO2: RO2/026;

- AP6: AP6/003, AP6/025;
- OP7: OP7/010, OP07/024, OP7/028;
- OP8: OP8/008, OP8/009.«

## **D2 Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta**

Pobuda in izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 (območje UN 1/109-del, parcele 529/3, k.o. Zreče), št. 19086-10, izdelal Savaprojekt Krško d.d., september 2019

### **D3 Prikaz stanja prostora na obravnavanem območju**

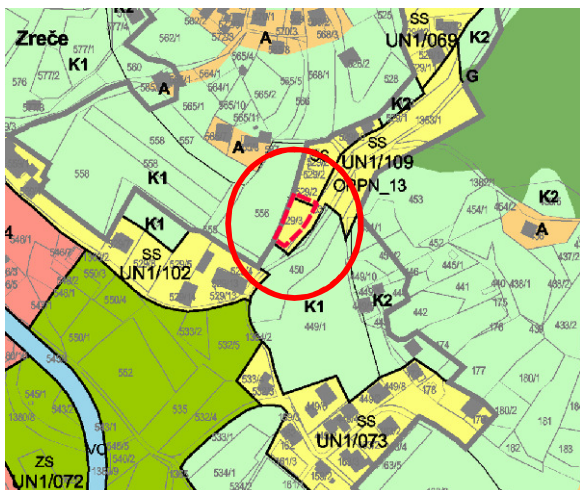
#### **Opis obravnavanega območja**

Območje na zahodni, južni in vzhodni strani meji na kmetijske površine, na severni strani pa na pozidano stanovanjsko območje. Jugovzhodno od območja poteka javna pot JP985281 Ilirska – Brinjeva gora.

Območje OPPN je velikosti ca. 750 m<sup>2</sup>.

#### **Planska namenska raba prostora**

Območje je po namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine (SS). Območje leži v enoti urejanja prostora EUP UN 1/109, za katerega je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta (OPPN 13).



Planska namenska raba (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)

## Dejanska raba prostora

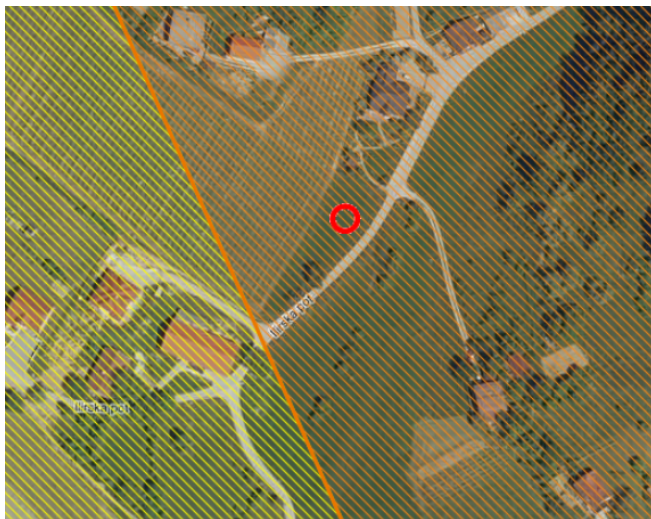
V skladu z dejansko rabo kmetijskih zemljišč je območje OPPN opredeljeno kot trajni travnik (id. št. 1300).



Dejanska raba kmetijskih zemljišč (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, september 2019)

## Poplavna, erozijska, plazljiva območja

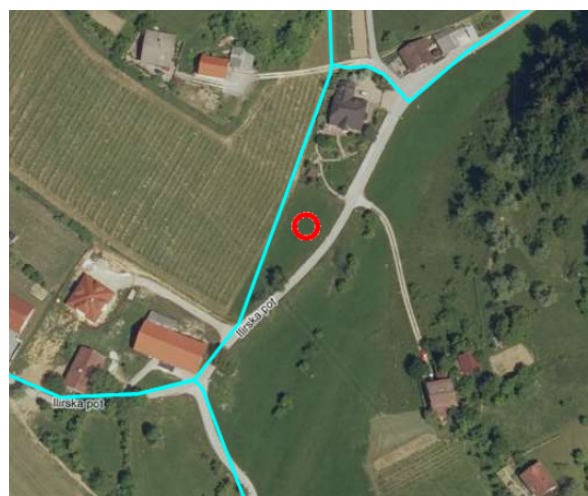
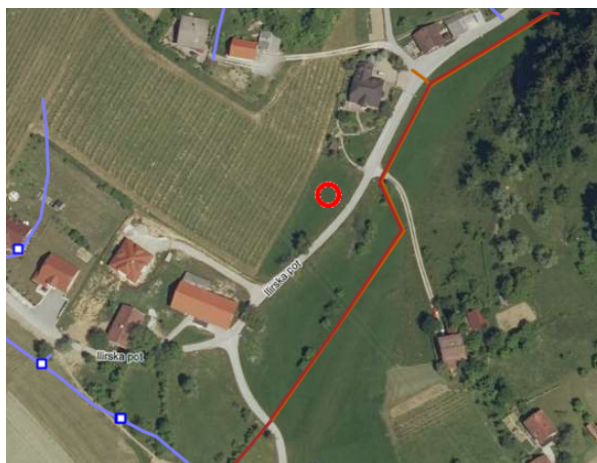
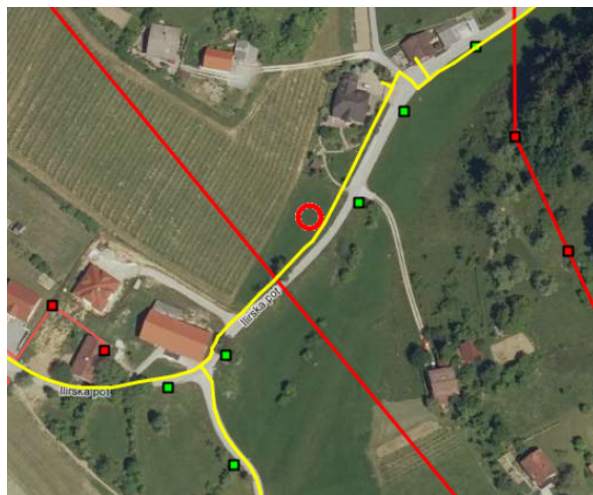
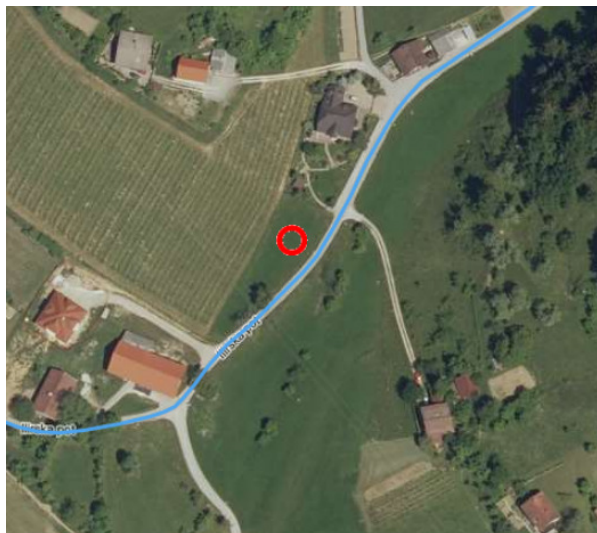
Območje OPPN je opredeljeno kot erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Območje ni poplavno ali plazljivo.



Erozijsko območje – običajni zaščitni ukrepi (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)



## Gospodarska javna infrastruktura



Levo goraj: Promet (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)

Desno zgoraj: Energetika (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)

Levo spodaj: Komunala (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)

Desno spodaj: Elektronske komunikacije (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)

## Kulturna dediščina

Predmetno območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.



Varstveni režimi kulturne dediščine (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=ZRECE>, november 2019)

#### **D4 Strokovne podlage**

Pri izdelavi OPPN so bili upoštevani naslednji projekti, strokovne podlage in študije:

1. Geodetski načrt št. 527-03, izdelal: Geofoto d.o.o., Mariborska cesta 5, 2310 Slovenska Bistrica, september 2003 (Opomba: zaradi stare geodezije je upoštevan nov DKN november 2019)
2. Lokacijska dokumentacija za gradnjo stanovanjske hiše na parcelni številki 529/3, k.o. Zreče, št. dokumentacije: 1056/03, datum: junij 2003, izdelal: Studio list projektiranje in svetovanje d.o.o., Ljubljanska 16. 3000 Celje
3. Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 (osnutek) št. 19086-00, izdelal: Savaprojekt Krško d.d., november 2019

## **D5 Mnenja na osnutek in mnenja na predlog podrobnega prostorskega načrta**

**Tabela 1 – Odločba MOP o potrebnosti izvedbe CPVO postopka**

ŠT.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Datum pošiljanja	Številka odločbe / mnenja	Datum odločbe	Opomba
1.	Republika Slovenija, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	18.11.2019	35409-311/2019/9	7.1.2020	
a.	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje	7.10.2019	1-III-576/2-O-19/TA	14.10.2019	
b.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	7.10.2019	35012-147/2019/4	6.11.2019	
c.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	7.10.2019	350-3/2019/253	13.11.2019	
d.	Zavod za ribištvo Slovenije, Spodnje Gameljne 61a, 1211 Ljubljana	7.10.2019	4201-19/2019/4	4.12.2019	
e.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo in lovstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	7.10.2019	3401/56/2006/77	11.11.2019	
f.	Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Celje, Ljubljanska 13, 3000 Celje	7.10.2019	3407-202/2019-3	4.11.2019	
g.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	7.10.2019	350-76-2019-4	4.11.2019	
h.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	7.10.2019	35021-94/2019-3	24.12.2019	

Priloga:

- Odločba o potrebnosti izvedbe celovite presoje na okolje v okviru priprave OPPN – Odločba št. 35409-311/2019/9 z dne 7.1.2020
- Mnenja državnih nosilcev urejanja prostora v postopku CPVO

**Tabela 2 – seznam nosilcev urejanja prostora, pozvanih k izdaji mnenj na osnutek**

ŠT.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Datum pošiljanja	Številka mnenja	Datum mnenja	Datum prejetja mnenja	Opomba
1.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	10.1.2020				
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	10.1.2020				
3.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	10.1.2020				
4.	Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (ceste)	10.1.2020				
5.	Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (kanalizacija)	10.1.2020				
6.	Občina Zreče, cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (vodovod)	10.1.2020				
7.	Saubermacher Slovenija d.o.o., Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota	10.1.2020				
8.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor	10.1.2020				
9.	Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana	10.1.2020				
10.	Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Lava 1, 3000 Celje	10.1.2020				
11.	Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	10.1.2020				
12.	Krajevna skupnost Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče	10.1.2020				

Priloga:

- Mnenja na osnutek podrobnega prostorskega načrta

## **D6   Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**

### **PREDMET POZIDAVE**

Osnovni podatki o predvideni ureditvi:

Velikost območja OPPN:	ca. 750 m <sup>2</sup>
Zemljišče:	parc. št. 529/3, k.o. Zreče
Število stavb:	1 stanovanjska stavba
Tlorisni gabarit:	12 x 8 m (± 2 m) + aneksi do 30% tlorisa osnovne stavbe
Višinski gabarit:	vkopana klet + pritličje + mansarda
Streha osnovne stavbe:	simetrična dvokapnica naklona 40 – 45 stopinj
Streha aneksov:	simetrična dvokapnica naklona 40 – 45 stopinj ali ravna
Barva kritine:	simetrična dvokapnica: odtenki rdeče ali rjave barve ravne: neprepustna folija ali prodec ali ozelenjena
Dostop:	iz javne poti (JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora)
Odpadki:	v sklopu parcele se uredi mesto za zbiranje odpadkov
Parkiranje:	v sklopu parcele se zagotovi obračanje osebnega vozila
Priključki na GJL:	objekt se priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, ki se nahaja v neposredni bližini lokacije (vodovod, elektrika, elektronske komunikacije, plinovod, fekalna in meteorna kanalizacija).

### **HIERARHIČNO VIŠJI PROSTORSKI AKT**

Na podlagi občinskega prostorskega načrta je za območje zemljišča parc. št. 529/3, k.o. Zreče potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN\_13). Območje se nahaja znotraj enote urejanja prostora EUP UN 1/109. Zemljišče je opredeljeno z namensko rabo SS (stanovanjske površine), kar je skladno z načrtovanimi ureditvami.

Za ostali del EUP UN 1/109 je že izdelan občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (Uradno glasilo slovenskih občin št. 15/18).

## **OPIS VPLIVOV IN POVEZAV**

Območje je del naselja Zreče in je z naseljem povezano preko obstoječe javne prometne mreže.

## **URBANISTIČNA, KRAJINSKA IN ARHITEKTONSKA ZASNOVA**

Urbanistična in krajinska zasnova območja izhaja iz oblike in lege območja (reliefnih značilnosti, površinskega pokrova, obstoječe rabe, parcele, oblike in lege sosednjih parcel in dovoznih cest). Na območju je načrtovana ena stanovanjska stavba.

## **POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRNAJE IN GRADNJO**

Zasnova sledi poteku javne poti in obstoječe pozidave ob tej poti ter predstavlja maksimalno mogočo izrabo območja. Orientacija območja je taka, da je možna izkoriščenost za ugodnejšo osvetlitev – pobočje severno od javne poti se vzdolž poti dviga oz. spušča čemer so tudi prilagojene kote pritličij obstoječe pozidave in tudi novo načrtovane stanovanjske stavbe tako, da ne mečejo sence druga drugi. Do stavbe vodi krajši dovoz na jugovzhodni strani iz javne poti. Bivalni del stanovanjske stavbe se odpira proti jugu in hkrati stran od bivalnih delov sosednjih stanovanjskih stavb.

## **ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

Območje ni komunalno opremljeno, se pa gospodarska javna infrastruktura nahaja v njeni neposredni bližini iz katere se izvedejo priključki za načrtovano gradnjo.

**PROMET:** Dostop do stanovanjske stavbe se uredi iz obstoječe javne poti JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora. Meteorne vod eiz zemljišča ne smejo pritekati na vozišče javne poti. Vzratna vožnja na javno pot ni dovoljena zato je obračanje osebnega vozila potrebno omogočiti v sklopu parcele.

**VODOVOD:** Južno pod Ilirsko cesto poteka javno vodovodno omrežje iz katerega se izvede nov vodovodni priključek. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3, 1363/1 in 453/8, k.o. Zreče.

**ELEKTRIKA:** Elektro priključek do načrtovane stanovanjske stavbe se izvede iz obstoječe razdelilne omarice, ki stoji na zemljišču parc. št. 568/1, k.o. Zreče. Elektro priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 568/1, 530/4, 529/2, 556 ter 529/3, k.o. Zreče. NN priključek se lahko izvede tudi iz NN omrežja, ki je načrtovan v sklopu OPPN stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (UGSO št. 15/18).

V južnem delu območja OPPN poteka 20 kV daljnovod, ki ima določen koridor širine 2 x 10 m. Pod koridorjem daljnovoda ni dovoljeno postavljati stanovanjskih stavb ter saditi visokega drevja.

**PLINOVOD:** Vzdolž južne parcelne meje območja ter Ilirske ceste poteka plinovodno omrežje iz katerega se izvede tudi nov plinovodni priključek. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3 in 1363/1, k.o. Zreče.

**FEKALNA KANALIZACIJA:** Južno pod Ilirsko cesto poteka javni fekalni kolektor na katerega je priključijo vse fekalne vode iz načrtovane stanovanjske stavbe. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3, 1363/1 in 453/8, k.o. Zreče.

**METEORNA KANALIZACIJA:** Meteorne vode iz obravnavanega območja se spelje v obstoječ mešan javni kolektor, ki poteka ob obstoječem fekalnem kolektorju južno od lokacije. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3, 1363/1 in 453/8, k.o. Zreče.

**ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE:** Priključek na elektronske komunikacije se izvede iz obstoječega jaška, ki se nahaja na zemljišču parc. št. 529/3, k.o. Zreče. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/2, 556 in 529/3, k.o. Zreče.

## **KULTURNA DEDIŠČINA**

Predmetno območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.

## **VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**

### Varstvo voda in tal

Padavinske odpadne vode s strešin se odvajajo preko peskolovov v mešano javno kanalizacijo. Možna je gradnja popolnoma vkopanih rezervoarjev za deževnico. Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

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.

Vse izkopane plasti tal, nastale pri pripravi terena, se deponirajo ločeno, glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja.

### Varstvo zraka

Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil v času gradnje, mora investitor zagotoviti vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu ter preprečevati raznos materialov z gradbišča.

Kot energetski vir je načrtovan zemeljski plin v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.



### Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Načrtovanje in uporaba javne razsvetljave in drugih zunanjih svetlobnih teles mora biti skladno z določili, ki predpisujejo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

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 uporabljajo svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru.

### Varstvo pred hrupom

Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, sodi obravnavano območje v II. stopnjo varstva pred hrupom.

### Varovanje narave

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

## **OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### Obramba

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

### Varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena

Območje OPPN je opredeljeno kot erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Območje ni poplavno ali plazljivo.

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

### Seizmološke zahteve

Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.

V skladu s karto projektnege pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

### Požarno varstvo

Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.

## **D7 Povzetek za javnost**