

Na podlagi 119. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter 31. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 1/16, 26/18 in 2/23) je župan Občine Zreče dne 07.02.2025 sprejel

## **SKLEP**

### **o pripravi Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovno stanovanjska zazidava Zreče**

#### 1. člen (območje in predmet načrtovanja)

(1) Območje sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovna stanovanjska zazidava Zreče (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) se nahaja na koncu javne poti JP985901 Cesta za PTC, med obstoječim vrtcem na severni strani, transformatorsko postajo na vzhodni strani in parkirišči na južni strani.

(2) Območje SD OPPN je velikosti ca. 15,5 hektara in zajema zemljišča s parc. št. 104/61, 104/62 in 1455/1, vsa v katastrski občini Zreče (1100).

(3) Na predmetnem območju je v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno stanovanjska zazidava Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 63/2021), ki pa ne omogoča izvedbe rekonstrukcije in dozidave obstoječe kotlovnice v skladu s projektom »Prizidava in rekonstrukcija kotlovnice Dobrava«, št. proj.: 10\_2024, avgust 2024, izdelal Biomasa, d. o. o., Krnica 52, 33334 Luče.

(4) Objekt kotlovnice je bil zgrajen leta 1980 v katerem so nameščene naprave za sproizvodnjo toplote in elektrike na zemeljski plin nazivne moči instaliranih naprav 6.202 kW. Zaradi povečanih potreb po toplotni energiji v občini Zreče je predvidena rekonstrukcija obstoječe kotlovnice v obsegu:

- zamenjava naprave za sproizvodnjo toplote in elektrike na zemeljski plin z novim kotlom na lesne sekance moči 1.500 kW;
- prizidava prostora za vgradnjo vrečastega filtra;
- vkopano skladišče sekancev;
- temeljna plošča za postavitvev hranilnika toplote.

S SD OPPN se spreminjajo prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja stavbe (kotlovnice), velikost gradbene meje in parcelacija, ne spreminja pa se osnovni koncept OPPN (še vedno se ohranja obstoječa kotlovnica). Dostopi do kotlovnice se ohranjajo.

(5) V skladu z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom Občine Zreče je območje SD OPPN po namenski rabi opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti, kar je ustrezna namenska raba glede na namen SD OPPN.

(6) V postopku priprave SD OPPN je možna sprememba območja, kot posledica upoštevanja mnenj nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev v postopku, ali na podlagi spremenjenega parcelnega stanja.

#### 2. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Strokovne rešitve SD OPPN se izdelajo ob upoštevanju:

- usmeritev, predlogov, strokovnih podlag in podatkov nosilcev urejanja prostora ter javnosti,
- prikaza stanja prostora,
- izdelane dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) Prizidava in rekonstrukcija kotlovnice Dobrava, št. proj.: 10\_2024, avgust 2024, izdelal Biomasa, d. o. o., Krnica 52, 33334 Luče,
- drugih strokovnih podlag ter študij, če se med pripravo prostorskega akta ugotovi, da jih je treba izdelati.

(2) Za potrebe izdelave SD OPPN se izdelata:

- certificiran geodetski načrt obstoječega stanja, z vrisom obstoječih infrastrukturnih vodov ter z vrisom zemljiških parcel.

3. člen  
(vrsta postopka)

Priprava SD OPPN se vodi po postopku, kot je predpisan z ZUreP-3.

4. člen  
(roki za pripravo prostorskega akta in njegovih posameznih faz)

(1) Postopek priprave SD OPPN poteka po naslednjem okvirnem terminskem načrtu:

faza	rok
pridobitev mnenja zavoda za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja ter vključevanje nosilcev urejanja prostora in javnosti pri oblikovanju sklepa o pripravi SD OPPN	30 dni od poziva
sprejem sklepa o pripravi SD OPPN ter pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov	5 dni od prejema mnenja zavoda za varstvo narave ter predlogov javnosti in usmeritev nosilcev urejanja prostora
pridobitev usmeritev in predlogov javnosti za izdelavo osnutka SD OPPN, pridobitev podrobnejših usmeritev, podatkov in strokovnih podlag s strani nosilcev urejanja prostora	30 dni od poziva oziroma sočasno z vključevanjem javnosti in nosilcev urejanja prostora pri pripravi sklepa o pripravi OPPN
izdelava osnutka SD OPPN	30 dni od pridobitev usmeritev nosilcev urejanja prostora in javnosti
pridobitev mnenj NUP na osnutek	30 dni od poziva
analiza prejetih mnenj in izdelava dopolnjenega osnutka	30 dni od pridobitve mnenj
uskladitev dopolnjenega osnutka SD OPPN z Občino in naročnikom	7 dni od izdelave dopolnjenega osnutka
objava dopolnjenega osnutka SD OPPN na spletni strani občine ter objava javne razgrnitve	2 dni od uskladitve dopolnjenega osnutka
javna razgrnitev z javno obravnavo	30 dni od objave
izdelava stališč do pripomb javnosti (opcijsko, če so pripombe)	15 dni od konca javne objave
1. obravnava na občinskem svetu in opredelitev do stališč k podanim pripombam	skladno s terminskim planom sej Občinskega sveta Občine Zreče
izdelava predloga SD OPPN	15 dni od sprejema stališč do pripomb (ali konca javne objave, če ni pripomb)
objava predloga na spletni strani občine (oz. v PIS)	2 dni od izdelave in uskladitve predloga
pridobivanje dopolnilnih mnenj (če je potrebno-opcijsko)	30 dni od poziva
izdelava usklajenega predloga (če je potrebno)	15 dni od pridobitve dopolnilnih mnenj
2. obravnava in sprejem na občinskem svetu	skladno s terminskim planom sej Občinskega sveta Občine Zreče

(2) Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev vseh sodelujočih v postopku priprave prostorskega akta.

## 5. člen

(državni in lokalni nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

(1) Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave SD OPPN so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana ([gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si));
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana ([gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si));
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana ([urszr@urszr.si](mailto:urszr@urszr.si));
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor ([gp.drsv-mb@gov.si](mailto:gp.drsv-mb@gov.si));
- Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (področje vodovoda, kanalizacije in javnih cest) ([info@zrece.eu](mailto:info@zrece.eu));
- Saubermacher Slovenija d.o.o., Ulica Matije Gubca 2, 90000 Murska Sobota ([info@saubermacher.si](mailto:info@saubermacher.si));
- Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor ([info@elektro-maribor.si](mailto:info@elektro-maribor.si));
- Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana ([info@adriaplin.si](mailto:info@adriaplin.si));
- Telekom Slovenije d.d., Lava 1, 3000 Celje (spletni portal: <https://mnenje-soglasje.telekom.si/>);
- United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče ([info@unitedfiber.si](mailto:info@unitedfiber.si));
- Unitur d. o. o., Cesta na Roglo 15, 3214 Zreče ([ales.slapar@unitur.eu](mailto:ales.slapar@unitur.eu));
- Vrtec Zreče, Cesta na Roglo 13, 3214 Zreče ([vrtec.zrece@siol.net](mailto:vrtec.zrece@siol.net)).

(2) V postopku izdaje mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja sodeluje Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Vodnikova ulica 5, 3000 Celje ([info.ce@zrsvn.si](mailto:info.ce@zrsvn.si)).

(3) Če se naknadno ugotovi, da je treba pridobiti tudi mnenja drugih nosilcev urejanja prostora ali udeležencev v postopku, se ta pridobijo v postopku priprave prostorskega akta.

## 6. člen

(način vključevanja javnosti)

(1) Vključevanje in seznanitev javnosti se zagotavlja skozi celoten postopek priprave SD OPPN, saj bodo vse faze prostorskega akta javno objavljene na spletni strani Občine Zreče.

(2) Posebej se javnost pri pripravi SD OPPN vključi:

- v fazi priprave sklepa o pripravi in osnutka SD OPPN, ko se javnost pozove, da poda svoje potrebe v prostoru, predloge in usmeritve,
- v času 30-dnevne javne razgrnitve, ko se javnosti omogoči dajanje pripomb na objavljeno gradivo.

## 7. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

(1) Kot strokovna podlaga za izdelavo SD OPPN se upošteva izdelana Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) Prizidava in rekonstrukcija kotlovnice Dobrava, št. proj.: 10\_2024, avgust 2024, izdelal Biomasa, d. o. o., Krnica 52, 33334 Luče. Izdelajo se tudi druge strokovne podlage, če jih zahtevajo nosilci urejanja prostora.

(2) Udeleženci pri urejanju prostora so nosilci urejanja prostora, zainteresirana javnost in drugi udeleženci, ki jih prostorski akt zadeva. Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku, predložijo podrobnejše usmeritve, podatke in strokovne podlage, ki so jih dolžni zagotavljati in so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev.

8. člen

(celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

Celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja se v postopku SD OPPN ne izvedeta.

9. člen

(financiranje izdelave prostorskega akta)

Finančna sredstva za izdelavo SD OPPN zagotovi Unior Kovaška industrija d. d., Kovaška cesta 10, 3214 Zreče.

10. člen

(začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletni strani Občine Zreče. Veljati začne naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3505-003/2024

Zreče, dne 07.02.2025

Župan Občine Zreče,  
mag. Boris Podvršnik

