

PROJEKT: Pobuda in izhodišča za pripravo občinskega
podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko
naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 (območje UN 1/109-
del, parcela 529/3, k.o. Zreče)

NAROČNIK: Občina Zreče,
Cesta na Roglo 13b,
3214 Zreče

PROJEKTANT: 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., ZAPS P-0046

ŠTEVILKA PROJEKTA: 19086-10

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: Krško, september 2019

družba za razvoj,
projektiranje, konzalting,
inženiring, d. d.
Cesta krških žrtev 59,
8270 Krško

 **savaprojekt**
krško


DAMJANA PIRC
univ. dipl. inž. kraj. arh.

pooblaščenka krajinska
arhitektka
ZAPS 1562 KA

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Manuel Kos, univ. dipl. inž. arh.
Nuša Vanič, univ. dipl. ekol.
Andreja Grahek, kom. inž.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	4
2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV.....	5
2.1 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE	5
2.2 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 5	
2.3 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA VARSTVENIH REŽIMOV	6
3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	7
4. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN IZVEDBO INVESTICIJE.....	7
4.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO IZVEDBENEGA PROSTORSKEGA AKTA.....	7
4.2 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO INVESTICIJE.....	8
5. PRILOGA	8

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Predmet občinskega podrobnega načrta je nova gradnja stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 529/3, k.o. Zreče ter priključitev stavbe na javno gospodarsko infrastrukturo (vodovod, elektrika, kanalizacija, plinovod) ter javno cestno omrežje.

Zemljišče parc. št. 529/3, k.o. Zreče predstavlja del enote urejanja prostora EUP UN1/109. Na preostalem delu EUP UN 1/109 je v veljavi OPPN za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (OGSO, št. 15/18).

OBSTOJEČE STANJE

Zemljišče parc. št. 529/3, k.o. Zreče je v naravi kmetijska površina (1300 – trajni travnik). Območju z treh strani meji na najboljše kmetijske površine (K1), na severu pa so pozidane stanovanjske površine (EUP UN1/069).

Vzdolž jugovzhodnega roba območja poteka javna pot JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora.

Na zemljišču oziroma v neposredni bližini se nahaja:

- trasa plinovoda;
- daljnovod 20 kV (odsek 1 (OP 1-OP26) D-246);
- omrežje kableske televizije;
- cevovod mešane kanalizacije (mešan vod).



Slika 1: letalski posnetek območja

2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

2.1 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE

Načrtovani posegi predvidevajo:

- gradnjo osnovne stavbe (stanovanjska stavba);
- gradnjo dopolnilnih stavb (garaža, nadstrešnica, uta, lopa, ipd...);
- gradnja individualnih priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo in sicer priključek na vodovod, elektriko, kanalizacijsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in plinovodno omrežje;
- izgradnja cestnega priključka iz obstoječe javne poti.

Zunanja ureditev

Po končani gradnji se parcela maksimalno zazeleni. Dovoz in zunanje manipulativne površine se tlakujejo ali izvedejo v asfaltu.

Ob cestnem priključku, vzdolž javne poti, se uredi zbirno in odjemno mesto za odpadke.

2.2 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Upoštevanje OPN Občine Zreče

V Občinskem prostorskem načrtu občine Zreče je območje predmetnega OPPN po namenski rabi opredeljeno kot območje stanovanjskih površin.



Slika 2: izsek iz karte namenske rabe prostora in enot urejanja prostora OPN občine Zreče

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 GJI, 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.«

2.3 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA VARSTVENIH REŽIMOV

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. Prav tako se območje nahaja na **erozijskem območju** (zahtevni zaščitni ukrepi).

3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Zaradi načrtovanih posegov ne bo potrebno vlagati v gospodarsko javno infrastrukturo.

4. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN IZVEDBO INVESTICIJE

4.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO IZVEDBENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Faza	rok izvedbe aktivnosti	pristojnost
Izdelava pobude in izhodišč za pripravo OPPN	20 delovnih dni od prejema naročila in vhodnih podatkov	izdelovalec OPPN
Vključevanje udeležencev urejanja prostora (javnost, NUP) pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN	september 2019	Občina
Priprava sklepa o pripravi OPPN in pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta	7 delovnih dni od potrditve pobude	Občina in izdelovalec OPPN
Objava sklepa in izhodišč na spletni strani občine	3 dni od potrditve sklepa in pridobitve identifikacijske številke prostorskega akta	Občina
Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje ter pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora (NUP)	zakonsko določen rok 30 dni	Občina
Pridobitev odločitve o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	zakonsko določen rok 21 dni	MOP
Izdelava osnutka OPPN	30 delovnih dni od pridobitve odločbe o (ne)potrebnosti izvedbe CPVO	izdelovalec OPPN
Uskladitev osnutka z Občino	5 delovnih dni od prejema osnutka OPPN	Občina in izdelovalec OPPN
Objava osnutka na spletni strani občine	2 delovna dneva od potrditve osnutka	Občina
Pridobitev prvih mnenj NUP na osnutek	zakonsko določen rok 30 dni (možno podaljšanje za še 30 dni)	NUP
Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in gradiva za javno razgrnitev	20 delovnih dni po prejemu zadnjega mnenja	izdelovalec OPPN
Objava javnega naznanila in dopolnjenega osnutka na spletni strani občine	14 dni (zakonski rok sicer ni določen)	Občina
Javna razgrnitev z javno obravnavo	zakonsko določen rok 30 koledarskih dni	Občina
Izdelava stališč do pripomb javnosti	15 delovnih dni od dneva prejema vseh pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave	Občina in izdelovalec OPPN
Izdelava predloga OPPN	10 delovnih dni od potrditve stališč do	izdelovalec OPPN

	pripomb javnosti	
Uskladitev predloga z Občino	2 delovna dneva od prejeterja predloga OPPN	Občina in izdelovalec OPPN
Objava predloga OPPN na spletni strani občine	2 delovna dneva od potrditve predloga	Občina
Pridobivanje drugih mnenj NUP na predlog	zakonsko določen rok 30 dni (možno podaljšanje za še 30 dni)	Občina
Izdelava usklajenega predloga OPPN	10 delovnih dni od prejema zadnjega pozitivnega mnenja nosilcev urejanja prostora	Izdelovalec OPPN
Sprejem na občinskem svetu	30 dni od izdelave usklajenega predloga oz. po urniku sej Občinskega sveta	Občina
Objava Odloka o OPPN v uradnem glasilu	10 dni od sprejema na Občinskem svetu	Občina
Oddaja končnega gradiva	5 delovnih dni od objave Odloka v Uradnem glasilu	Izdelovalec OPPN

4.2 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Realizacija investicije je predvidena v okviru 5 let.

5. PRILOGA

Grafična priloga:

1 Ureditvena situacija

M 1: 500