

C7 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Razlogi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Spodnja industrijska cona Zreče

Na Občino Zreče je pobudo za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Spodnja industrijska cona Zreče (v nadaljevanju OPPN SIC Zreče) je podalo podjetje GKN Driveline Slovenija d. o. o.. Podjetje ima svoj sedež na Rudniški cesti 30 v Zrečah in sicer v tako imenovani industrijski coni Unior II.

Podjetja GKN Driveline Slovenija je del multinacionalke GKN, divizije Driveline in je vodilni svetovni proizvajalec avtomobilskih transmisij in avto delov. Z inovacijami in razvojem inženirskih projektov, vključevanjem zaposlenih, zadovoljstvom kupcev, varstvom okolja in varnim delovnim okoljem, si podjetje prizadeva ohranяти trajnostni razvoj ter slediti zastavljeni poslovni strategiji.

Podjetje ima 450 zaposlenih, ki prihajajo predvsem iz Zreč in bližnje okolice. Ker je avtomobilski trg zelo nepredvidljiv, je potrebno biti pripravljen in se hitro prilagoditi razmeram na trgu, zato bodo v podjetju še naprej vlagali v izboljšave in nadgradnjo poslovnih procesov, saj nenehno težijo k izboljšanju produktivnosti. Investirali bodo tudi v znanje zaposlenih, saj želijo narediti večje in hitrejše korake na področju avtomatizacije in digitalizacije poslovanja.

Za uresničitev zgoraj navedenih ciljev, podjetje podaja na Občino Zreče pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev obstoječega prostorsko izvedbenega akta oziroma izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki jim bo omogočal izvedbo investicijske namere po umestitvi nove poslovno proizvodne stavbe v prostor ter ureditev dodatnih parkirnih mest za zaposlene z ureditvijo dostopa v kompleks in pripadajočo zunanjo ureditvijo ter izgradnjo pripadajoče gospodarske javne infrastrukture ter javnih prometnic.

V južnem delu industrijske cone, tik ob Dravinji, se nahaja tudi deponija Kovač. Za normalno funkcioniranje podjetja je načrtovana nova poslovna stavba ter potrebna je ureditev manipulativnih površin za nadaljevanje izvajanja obstoječe dejavnosti.

Občinski podrobni prostorski načrt Spodnja industrijska cona Zreče tako obravnava celotno območje obstoječe cone, kjer se nahaja podjetje GKN Driveline Slovenija d.o.o., Unior d.d. ter deponija Kovač. Iz območja je izvzeto območje Čistilne naprave Zreče, ki se ureja s samostojnim prostorskim aktom.

Postopek priprave OPPN SIC Zreče

Postopek priprave OPPN SIC Zreče poteka v skladu z Zakonom o urejanju prostora; ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17).

V juliju 2019 je bila izdelana Pobuda in izhodišča za pripravo OPPN SIC Zreče. V skladu z zakonom o urejanju prostora je Občina Zreče pri oblikovanju izhodišč zagotovila sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb in se posvetovala z nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci urejanja prostora. Podanih je bilo nekaj pripomb in predlogov zainteresirane javnosti ter podane so bile

smernice ter mnenja lokalnih nosilcev urejanja prostora. Na podlagi preučitve vseh zbranih dokumentov so se izhodišča ustrezno dopolnila (november 2019). Dopolnitve izhodišč so bile narejene v smislu, da se znotraj območja OPPN definira celotna industrijska cona skupaj z Rudniško cesto. S tem se je območje povečalo iz 3,6 hektarov na dobrih 10 hektarov. S povečanjem območja smo tako lahko širše obravnavali območje cone kar se tiče vplivov na okolje oz. sosednje poselitveno območje. Prav tako se je spremenil prometni režim tovornih vozil in sicer na način, da bo tovorni promet minimalno možno obremenjeval Rudniško cesto in se bo odvijal krožno znotraj cone.

Na podlagi dopolnjenih izhodišč je župan potrdil Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Spodnja industrijska cona Zreče (del MOEUP UN 1/081 in del MOEUP UN 1/082) (UGSO št. 36/19 in 56/19). S sklepom so bila potrjena tudi izhodišča. S strani Ministrstva za okolje in prostor je bila pridobljena identifikacijska številka prostorskega akta in sicer 1310.

Decembra 2019 so bili s strani Občine Zreče pozvani vsi državni nosilci urejanja prostora, da podajo svoja mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje. 30.1.2020 je Občina Zreče, Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, pozvala, da izda odločbo o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v postopku priprave OPPN SIC Zreče. S strani ministrstva je bila občina dne 13.3.2020 pozvana (št. 35409-7/2020/8), da lahko posreduje dodatne obrazložitve in utemeljitve glede dejstev in okoliščin, ki so pomembni za odločitev v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Dopolnitev vloge je bila na ministrstvo poslana 30.3.2020 (št. 3505-0001/2019-54). Dne 15.5.2020 je Občina Zreče pridobila odločbo št. 35409-7/2020/16. Iz odločbe je razbrati, da je potrebno za območje OPPN SIC Zreče izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje ter, da za plan ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

V mesecu novembru 2020 se je izdelal osnutek OPPN SIC Zreče ter okoljsko poročilo.

30.11.2020 so bile posredovane vloge vsem nosilcem urejanja prostora, da na podlagi osnutka OPPN podajo svoja mnenja. Prav tako je bila okoljskim nosilcem urejanja prostora podana vloga za izdajo mnenja o ustreznosti okoljskega poročila. V januarju 2021 so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja na osnutek OPPN in okoljsko poročilo. 26.1.2021 je bila na Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, posredovana vloga za izdajo mnenja o ustreznosti okoljskega poročila, ki je bilo pridobljeno 24.2.2021 (mnenje št. 35409-7/2020-2550-23).

V skladu z Zakonom o urejanju prostora je od 15.03.2021 do 15.04.2021 potekala javna razgrnitev OPPN SIC Zreče. Zaradi dodatnih usklajevanj in epidemije Covid-19, je bila javna razgrnitev podaljšana in je trajala vse do 15. maja 2021. Javna obravnava je potekala 7. aprila 2021. Na javno obravnavo je bilo potrebno, zaradi epidemije Covid-19, podati predhodne prijave. Prijav na javno obravnavo ni bilo.

Zaradi dodatnih usklajevanj s prebivalci Rudniške ceste je bil dne 11. maja 2021 organiziran skupni sestanek. Na sestanku je bil narejen zapisnik s pripombami in podani odgovori.

Občina je podala Uradni zaznamek o zaključeni javni razgrnitvi.

Vse pripombe in predlogi iz uradnega zaznamka so bili prediskutirani in preučeni s strani pripravljavca prostorskega akta Občine Zreče in izdelovalca prostorskega akta Savaprojekt Krško d.d.. Stališča do pripomb je dne 1.6.2021 s sklepom potrdil župan Občine Zreče.

Junija 2021 je bil izdelan predlog OPPN in okoljskega poročila. Gradivo je bilo posredovano vsem nosilcem urejanja prostora, da podajo svoja mnenja (državni in lokalni NUP).

Obrazložitev načrtovanih ureditev

Predmet načrtovanja prostorske ureditve

Na območju OPPN so predvidene naslednje glavne ureditve:

- rekonstrukcija Rudniške ceste v dolžini ca. 550 m z avtobusnim postajališčem,
- izgradnja nove »južne ceste« do območja centralne čistilne naprave Zreče in poslovnega območja tik ob Dravinji z obračališčem,
- protihrupna ograja ter drevored vzdolž južne ceste v dolžini ca. 220 m;
- ukinitvev obstoječega cestnega priključka na Rudniško cesto, ki je urejen južno od obstoječih stavb.
- gradnja nove industrijske stavbe (stavba 1B, 3A in 3B) s pripadajočimi manipulativnimi površinami ter zunanjo ureditvijo,
- gradnja garažne hiše s protihrupno fasado,
- ohranitev obstoječega zaklonišča,
- postavitev pokrite nadstrešnice za kolesa,
- povečanje obstoječe vratarnice in nadstrešnice na glavnem vhodu v kompleks,
- ureditev interne prometne mreže znotraj industrijske cone za potrebe tovarnega in ostalega prometa,
- dozidava obstoječe stavbe na poslovnem območju tik ob Dravinji (deponija Kovač) ter ureditev manipulativnih površin;
- porušitev nelegalno zgrajenih objektov ter ureditev, ki se nahajajo v priobalnem pasu Dravinje;
- ureditev nove TP v lasti Elektra Maribor d.d. vključno s prestavitvijo sredjenapetostnih elektro vodov,
- osvetlitev javnih prometnic z javno razsvetljavo;
- izgradnja novega elektro priključka iz transformatorske postaje;
- prestavitev obstoječega primarnega javnega vodovodnega omrežja,
- izgradnja novega vodovodnega priključka ter ustrezne hidrantne mreže;
- izvedba ukrepov za zadrževanje čistih padavinskih voda z iztokom v Dravinjo;
- izgradnja kanalizacije za odvodnjavanje odpadnih voda v čistilno napravo Zreče;
- izgradnja priključka na elektronske komunikacije (optika);
- izgradnja plinovodnega priključka.

Območje OPPN SIC Zreče

Območje načrtovanih ureditev je velikosti ca 10 ha (10,27 ha) in zajema zemljišča s parcelnimi številkami: del 6/1, del 6/3, del 6/4, 11/1, del 11/2, 12/1, del 12/4, 12/5, 13/1, del 13/2, 15, 21/1, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/11, 21/12, 21/13, 24/2, 26/1, 28/1, 28/2, 28/3, 31, 32, 33/1, 33/2, 34, 35, 39/2, 54/1, 54/2, 55/2, 55/3, 55/6, 55/7, del 55/4, 56/3, 56/4, 58/2, 58/3, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 61, 62/1, 62/2, 64/3, 64/4, del 1364/3, del 1364/6, 1368/4, 1368/5, del 1368/8, del 1384/19, 1426/1, 1426/2, vse k.o. Zreče (1100).

Obrazložitev glede upoštevanja temeljnih pravil urejanja prostora ZUreP-2

V nadaljevanju je podana skladnost s tistimi temeljnimi pravili urejanja prostora ZUreP-2, ki so za predmetno ureditev relevantni.

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>17. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja)</p> <p>(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli dalje, pri čemer se zagotovi preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.</p> <p>(2) Pri urejanju prostora morajo država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti sodelovati in se usklajevati.</p> <p>(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.</p> <p>(4) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.</p>	<p>DA</p> <p>Sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede umestitve načrtovanih ureditev v prostor je potekalo v skladu z ZUreP-2.</p> <p>Že v fazi oblikovanja izhodišč za pripravo OPPN SIC Zreče, so bili vključeni državni in lokalni nosilci urejanja prostora ter širša zainteresirana javnost.</p> <p>Planski akti občine na tem območju že predvidevajo umestitev novih proizvodnih kapacitet v prostor, zato načrtovane ureditve upoštevajo kakovost naravnih in ustvarjenih sestavin.</p>
<p>18. člen (vrednotenje vplivov)</p> <p>(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vrednotenje vplivov se izvaja v postopku priprave prostorskih aktov, ko so še odprte različne možnosti rešitev in se lahko izbere takšna rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.</p> <p>(2) Pri vrednotenju vplivov se analizira in ovrednoti vpliv na naslednja področja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – krepitev in varovanje zdravja ljudi, – razvoj družbenih dejavnosti, – gospodarski razvoj, – varstvo okolja, – ohranjanje narave, – poselitev, – krajino, – kulturno dediščino in arheološke ostaline, – varstvo kmetijskih zemljišč in varovanje gozdov, – obrambo države, – varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in – druga relevantna področja za posamezen primer. <p>(3) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, za prostorske akte treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata smiselni del vrednotenja vplivov za področja, katere obravnavata.</p> <p>(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti aktov pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave. Presoja sprejemljivosti prostorskih aktov se izvaja v okviru celovite presoje vplivov na</p>	<p>DA</p> <p>Na izdelana izhodišča za območje OPPN SIC Zreče je pridobljena Odločba št. 35409-7/2020/16 z dne 15.5.2020 Ministrstva za okolje in prostor, Sektor za Strateško presojo vplivov na okolje iz katere je razvidno, da je za načrtovane posege potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Pri tej odločitvi so sodelovali državni nosilci urejanja prostora kot to določa ZUreP-2. V okoljskem poročilu so preučeni vplivi na vsa področja. Območje industrijske cone, ki je z OPPN SIC Zreče predvidena za širitev je že v strateških dokumentih občine (OPN) opredeljeno kot območje za proizvodne dejavnosti.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>okolje. Če v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, presojo sprejemljivosti pa je treba izvesti, se ta izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Obveznosti glede celovite presoje vplivov na okolje, kot so določene v tem zakonu, se smiselno uporabljajo tudi za obveznosti glede presoje sprejemljivosti prostorskih aktov.</p> <p>(5) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja za prostorske ureditve državnega pomena treba izvesti presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti posega, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti posega pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, če ta zakon ne določa drugače. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.</p>	
<p>20. člen (racionalna raba prostora)</p> <p>(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.</p> <p>(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.</p> <p>(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.</p> <p>(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.</p> <p>(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta, – rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in – nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče. 	<p>DA</p> <p>Umestitev novih poslovnih in proizvodnih objektov znotraj obstoječe industrijske cone predstavlja racionalno rabo prostora, pri čemer se še vedno zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami znotraj cone.</p> <p>Obstoječa industrijska cona je umeščena v prostor na način, da ne moti drugih (okoljskih) rab prostora. Med obstoječo cono ter bližnjim stanovanjskim območjem je predvidena izvedba zelenega pasu širine 5 do 15 m.</p>
<p>21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)</p> <p>(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.</p> <p>(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohraniti in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.</p> <p>(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; – povezanost ekosistemov; – ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; – ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut; – potrebnost sanacije razvrednotenih območij; – varstvo kulturne dediščine; – varstvo kmetijskih zemljišč. 	<p>DA</p> <p>Z izgradnjo novih objektov na območju industrijske cone se obstoječa krajinska slika prostora ne bo bistveno spremenila, saj gre za lokacijo ob že pozidanem industrijskem območju. Območje posega in neposredna okolica tudi nista varovana kot kulturna krajina ali izjemna krajina ter nista uvrščena med območja krajinske prepoznavnosti nacionalnega pomena.</p> <p>Obravnavano območje se nahaja izven območij kmetijskih zemljišč (po namenski rabi prostora) ter izven varstvenih režimov s področja kulturne dediščine.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>22. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami) (1) Prostorski razvoj na območjih z omejitvami je treba načrtovati v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih, če ta zakon ne določa drugače. Območja z omejitvami so: – ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita območja); – območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja; – varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo. (2) Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje z: – umeščanjem dejavnosti v prostor izven območij z omejitvami, – ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v območjih z omejitvami, – spremljanjem in analiziranjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče. (3) Na območjih z omejitvami se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora. (4) Z namenom preprečevanja večjih nesreč in zmanjševanja njihovih posledic za ljudi in okolje je treba upoštevati pravila za določitev najmanjše razdalje med obratom iz druge alineje prvega odstavka tega člena in območji, na katerih se stalno ali začasno zadržuje večje število ljudi, pomembnejšo infrastrukturo in varovanimi ter zavarovanimi območji po predpisih o ohranjanju narave, kot to določajo predpisi, ki urejajo varstvo okolja. (5) Na območjih teles odlagališč odpadkov je do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, dopustno načrtovati in izvajati zgolj tiste posege v prostor, ki so potrebni zaradi obratovanja odlagališča in spremljanja stanja na njih, pri čemer je za izvedbo teh posegov treba pridobiti mnenje ministrstva, pristojnega za okolje. Ne glede na določbe veljavnih prostorskih aktov gradnja drugih objektov ali izvajanje drugih posegov v prostor ni dovoljena.</p>	<p>DA Območje OPPN SIC Zreče posega na obstoječe stavbno zemljišče z namensko rabo IP (površine za industrijo). V skladu s stanjem prostora obravnavano območje ni poplavno ogroženo, saj so bili izvedeni vsi protipoplavni ukrepi Dravinje. Območje ni plazljivo. Območje deloma spada vi erozijsko ogroženo območje (običajni in zahtevni zaščitni ukrepi). Območje meji na vodotok Dravinjo, ki je opredeljena kot naravna vrednost (NV). Območje ni varovano z vidika kulturne dediščine.</p> <p>Industrijska cona je v planskih aktih občine predvidena za širitev v smeri juga. Širitev cone je bila usklajena z vsemi nosilci urejanja prostora v fazi priprave občinskega prostorskega načrta občine.</p>
<p>24. člen (razvoj poselitve) (1) Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območjih naselij, izjemoma pa kot njihova širitev. (2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij. (3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primernejše, da se umeščajo izven ureditvenih območij naselij. (4) Obstoječa posamična poselitve se ohranja pod pogoji iz 31. člena tega zakona. Nova posamična poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.</p>	<p>DA Nove poslovne in industrijske stavbe se umešča na prosti, nezazidani površini znotraj obstoječe industrijske cone. Pri tem se še vedno zagotavlja ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami (območje je bilo že po veljavnem zazidalnem načrtu namenjeno za gradnjo).</p>
<p>26. člen (notranji razvoj naselja) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati: – kakovostno prenavo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo; – boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja; – ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju; – zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč; – ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine; – varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih; – ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov; – zadostno povezanost na infrastrukturo.</p>	<p>DA Z umestitvijo novih poslovnih in proizvodnih objektov na območje cone, bo omogočen nadaljnji razvoj že obstoječih dejavnosti na tem območju. Zagotovila se bo boljša izkoriščenost in raba zemljišč znotraj obstoječe cone, hkrati pa ohranja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Ker gre za obstoječo industrijsko cono, prepoznavne značilnosti okoliških naselij in krajine ne bodo poslabšane. Prav tako ne bo vpliva na kulturno dediščino ter ohranjanje narave. Zagotovljena je zadostna povezanost na infrastrukturo (načrtovani objekti bodo priključeni na obstoječo infrastrukturo cone).</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>33. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture) (1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem. (2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da: – je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture; – je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitve; – je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo; – se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov; – so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine; – se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine; – se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost; – tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. (3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav. (4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.</p>	<p>DA Z OPPN SIC Zreče je načrtovana gradnja gospodarske javne infrastrukture v skladu z usmeritvami in pogoji posameznih upravljavcev teh omrežij. V okviru urejanja območja se predvideva rekonstrukcija obstoječe GJI ter načrtuje nova na delih kjer se je izkazala potreba. GJI se načrtuje ob prometnih in komunalnih koridorjih. Vsa GJI se načrtuje v podzemni izvedbi, kar pomeni, da bo vizualno neizpostavljena.</p>
<p>36. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev) (1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede: – namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, – velikosti gradbenih parcel in parcelacije, – gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter obveznosti priključevanja objektov nanje, – uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev, – začasne rabe prostora, – etapnosti izvedbe prostorske ureditve in – drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, ki so pomembni za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. (2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljene tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim stopnjam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. (3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dopustna pri izdaji gradbenega dovoljenja in predodločbe, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju izvedbenega akta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.</p>	<p>DA Z OPPN SIC Zreče so določeni prostorski izvedbeni pogoji v skladu z ZUreP-2 oz. Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2). Vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev izhajajo iz obstoječih strokovnih podlag ter analize obstoječega stanja prostora.</p>
<p>37. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb) Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel stavb v prostorskih izvedbenih aktih je treba upoštevati zlasti: – namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje stavb;</p>	<p>DA Določila so smiselno upoštevana v načrtu parcelacije OPPN SIC Zreče.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<ul style="list-style-type: none"> – tlorisno zasnovno, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe; – krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; – naravne in ustvarjene sestavine prostora; – možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture; – možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe; – možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom; – možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; – možnost postavitve pomožnih objektov; – možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; – svetlobno-tehnične in druge zahteve; – omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi. 	