

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spodnja industrijska cona Zreče
Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/2021

Datum sprejema: 22.09.2021

Datum objave: 01.10.2021

Datum začetka veljavnosti: 09.10.2021

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče, na 12. redni seji, dne 22.9.2021, sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
SPODNJA INDUSTRIJSKA CONA ZREČE

I. Splošna določba

1. člen

(pravna podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list 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 Spodnja industrijska cona Zreče (v nadaljnjem besedilu: OPPN SIC Zreče).

(2) OPPN SIC Zreče je pod številko 19055-00 izdelalo podjetje Savaprojekt Krško d.d..

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. UMESTITEV 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 dela občinskega prostorskega načrta občine Zreče; M 1:5000;

B2 Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi obm.; M 1:5000;

B3 Situacija obstoječega stanja s katastrom; M 1:1000;

B4 Ureditvena situacija s prerezom območja; M 1:1000;

B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:1000;

B6 Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:2500;

B7 Načrt parcelacije; M 1:1000.

C) SPREMLJAJOČE GRADIVO

C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;

C2 Pobuda in izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta;

C3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi;

C4 Prikaz stanja prostora;

C5 Seznam strokovnih podlag;

C6 Mnenja in postopek CPVO;

C7 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;

C8 Povzetek za javnost;

C9 Elaborat ekonomike;

C10 Okoljsko poročilo.

1. Opis prostorske ureditve

3. člen

(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem občinskim podrobnim načrtom se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za nove gradnje, rekonstrukcije, rušitve ter vzdrževanje objektov na območju obstoječe industrijske cone v Spodnjih Zrečah, pogoji za nove gradnje poslovnih, proizvodnih ter garažnih objektov ter transformatorske postaje na nepozidanih stavbnih zemljiščih znotraj cone, pogoji za gradnjo ter rekonstrukcijo javnih prometnic ter pogoji za priključitev obstoječih in novih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter 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. 10,2 ha in zajema naslednja 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).

(2) Znotraj območja se nahajajo obstoječe poslovne in industrijske stavbe z evidenčno številko 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1492, 1493, 1579, 1592, 1596, 1597, 1622 in 1624.

(3) Območje spodnje industrijske cone Zreče se nahaja jugovzhodno od naselja Zreč, na ravninskem delu območja, ujeta med Dravinjo na zahodni strani, Rudniško cesto na severni strani ter obstoječimi kmetijskimi površinami na južni strani, ki se raztezajo smeri proti Radani vasi.

(4) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

5. člen

(posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni, če se pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture, pripadajočih priključkov nanje ter pri projektiranju javnih prometnic izkaže oziroma najde boljša tehnična rešitev od načrtovane ter pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.

2. Umestitev načrtovanih ureditev v prostor

2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen

(vplivi in povezave)

(1) Območje industrijske cone je z naseljem Zreče povezano preko obstoječe cestne mreže naselja. Glavni dostop do spodnje industrijske cone predstavlja obstoječa Rudniška cesta, ki poteka iz severne smeri centra Zreč ob severovzhodnem robu cone v smeri proti Radani vasi. Južno od industrijske cone se nahaja centralna čistilna naprava Zreče ter poslovno območje tik ob Dravinji.

(2) Na območju obstoječih makadamskih parkirišč v severnem delu območja, se nahaja zaklonišče za 200 oseb, ki izpolnjuje osnovno stopnjo zaščite in je bilo zgrajeno v letu 1985 za potrebe industrijske cone.

(3) Vzдолž jugozahodnega roba cone teče Dravinja, ki je vodotok I. reda in ima na območju cone določen 5 metrski priobalni pas, gorvodno od cone 15 metrski priobalni pas in dolvodno od cone 40 metrski priobalni pas. Dravinja je opredeljena kot naravna vrednota (NV št. 4495).

(4) Na podlagi javno dostopnih evidenc, območje OPPN ni tangirano s kulturno dediščino, Naturo 2000, ekološko pomembnimi območji ali ostalimi varovanimi območji. Območje je opredeljeno kot erozijsko območje z zahtevnimi in običajnimi zaščitnimi ukrepi in ni plazljivo. Na vodotoku Dravinja so bili izvedeni vsi protipoplavni ukrepi Dravinje v skladu z izdelano Hidrološko hidravlično študijo – Poplavnost Dravinje na območju naselja Zreče, št. proj.: 151/2013, izdelal: GBH, Miljenko Hočurščak s. p., Pot k mlinu 18E, Maribor, julij 2013, dopolnitev: avgust 2013, zato območje v večjem delu ni poplavno. V območje razreda preostale poplavne nevarnosti sega le manjši del cone v delu obstoječe kotlovnice, ki je zgrajena tik ob Dravinji.

2.2 Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin

7. člen

(funkcionalna zasnova območja)

(1) OPPN SIC Zreče je razdeljen na štiri območja, in sicer:

- območje A: industrijska cona;
- območje B: garažna hiša;
- območje C: poslovno območje tik ob Dravinji in
- območje D: transformatorska postaja.

Ostalo območje predstavljata javni prometnici, t.i. Rudniška cesta ter »južna cesta«.

(2) Območje A: Območje predstavljata dva niza obstoječih stavb (niz 1 in niz 2), ki se jima doda še niz 3, ki se razprostira v južnem delu območja na nepozidanem delu stavbnega zemljišča cone. Severno ob stavbi 1A, na lokaciji obstoječih parkirnih mest, je načrtovana dozidava novega proizvodnega objekta (stavba 1B), ki se lahko v celoti ali v delu nameni parkiranju osebnih vozil (t.i. garažna hiša). Stavba se lahko izvede tudi kot samostojni objekt (ločena od stavbe 1A). Južno od niza 2 (stavba 2A in 2B) je načrtovan novi tretji niz proizvodnih stavb (stavba 3A in 3B). Stavbe v tretjem nizu se lahko izvedejo tudi kot dozidave stavb drugega niza. Glavni vhod na območje A se ohrani preko obstoječe vratarnice v severnem delu območja. Načrtovana je povečava vratarnice in nadstrešnice. Pri glavnem vhodu se uredi pokrita kolesarnica za kolesa in ostala enosledna vozila. Promet znotraj območja A se uredi v sklopu manipulacijskih površin območja. Interni tovorni promet poteka dvosmerno in enosmerno krožno okoli niza 2 in 3. Tovorni promet območja A se ne navezuje na novo »južno cesto«, ampak se vrši izključno preko glavnega vhoda. V sklopu manipulacijskih površin območja A se uredijo še parkirišča za tovorna vozila in osebna vozila. Parkirišča za osebni promet se lahko uredijo tudi v sklopu posamezne stavbe v eni ali več etažah. V severovzhodnem delu območja A, med Rudniško cesto in stavbami, se izvede višji oporni zid, ki bo omogočil izvedbo dodatnih parkirišč za osebna vozila ter krožni promet tovornim vozilom. Za ureditev interne prometnice je predvidena odstranitev obstoječe kotlovnice, ki se nahaja severozahodno od stavbe 2B. Smeri prometnih tokov se uredijo z ustrezno talno signalizacijo. Obstoječa kotlovnica, ki je urejena med Dravinjo in nizom 2 se lahko prestavi v sklop stavbe. Prizidan del kotlovnice, ki stoji na priobalnem pasu Dravinje, se odstrani. Na območju A je možna postavitve pomožnih stavb kot so dodatne nadstrešnice, namenjene zaščiti tovara in blaga pred zunanjimi vremenskimi vplivi, dozidave namenjene tehnološkemu procesu ter tipski objekti (šotori, baloni in podobno) namenjeni skladiščenju, pri čemer je potrebno upoštevati določen faktor zazidanosti ter minimalni delež zelenih površin v skladu s tem odlokom. Območje A se lahko ogradi z varovalno ograjo, ki pa ne sme segati na priobalni pas Dravinje. Na strehe stavb se lahko namestijo paneli (sončni, fotovoltaični,...) za proizvodnjo energije.

(3) Območje B: Na območju B je predvidena izgradnja garažne hiše maksimalno v štirih etažah. V njej je možno zagotoviti do 200 parkirnih mest na etažo. Uvoz v garažno hišo se izvede pri glavnem vhodu na območje A. Fasada garažne hiše, ki meji na Rudniško cesto se izvede polna oz. ustrezno zvočno izolirana, da se prepreči prenos hrupa na bližnje stanovanjsko območje. Pri projektiranju garažne hiše je treba upoštevati obstoječe zaklonišče, ki se ga ohrani. Zaklonišče mora, kljub gradnji garažne hiše, zagotavljati vse zakonsko predpisane parametre, ki so določeni za tako vrsto zaklonišč in ne sme v nobenem primeru ostati brez svoje primarne funkcije. Če tega ni možno zagotoviti, je potrebno nadomestno zaklonišče na novo zgraditi na primernem mestu znotraj območja A. Na strehe stavb se lahko namestijo paneli (sončni, fotovoltaični,...) za proizvodnjo energije.

(4) Območje C: Na območju C se opravlja dejavnost cestnega tovornega prometa ter začasnega skladiščenja gradbenega materiala. Ohrani se obstoječo poslovno stavbo, ki se jo lahko dozida pod pogojem, da je zagotovljen faktor zazidanosti ter minimalni delež zelenih površin, ki to določa ta odlok. Vse nelegalno zgrajene stavbe, nadstrešnice, ki stojijo na priobalnem pasu Dravinje se porušijo. Priobalni pas Dravinje se zatravi. V sklopu gradbene parcele se zagotovi manipulacija tovornih vozil ter parkiranje za zaposlene in obiskovalce. Na območju C je možna postavitve pomožnih stavb kot so dodatne nadstrešnice in dozidave, namenjene skladiščenju, zaščiti materiala in vozil pred zunanjimi vremenskimi vplivi, pri čemer je potrebno upoštevati določen faktor zazidanosti ter minimalni delež zelenih površin v skladu s tem odlokom. Območje se lahko ogradi z varovalno ograjo, ki pa ne sme posegati na priobalni pas Dravinje. Dostop do območja se uredi preko nove »južne ceste«. Na strehe stavb se lahko namestijo paneli (sončni, fotovoltaični,...) za proizvodnjo energije.

(5) Območje D: Na območju se zgradi nova transformatorska postaja. Tip, velikost in moč transformatorske postaje določi upravljavec elektro omrežja. Dostop do transformatorske postaje se omogoči preko Rudniške ceste ali nove »južne ceste«.

(6) Ostalo območje predstavljata Rudniška cesta, ki se rekonstruira ter nova »južna cesta«, ki se izvede zaradi dostopa do poslovnega območja tik ob Dravinji ter centralne čistilne naprave Zreče.

(7) Zeleni pas: Med Rudniško cesto ter območjem A in B se uredi zeleni pas širine 5 do 15 m, ki se ga zasadi z avtohtonim visokoraslim drevjem.

(8) Vzdolž južnega roba območja (vzdolž južne ceste) se izvede protihrupna ograja od Rudniške ceste do čistilne naprave. Med območjem OPPN in protihrupno ograjo se zasadi drevored.

(9) Priobalni pas Dravinje: Vse nelegalno zgrajene objekte se odstrani. Celotni priobalni pas se zatravi.

(10) Posamezna območja se lahko ogradijo z varovalno ograjo, katera pa ne sme posegati v priobalni pas Dravinje.

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)

Na območju OPPN je v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti (SKD) in občinskim prostorskim načrtom dovoljeno izvajanje naslednjih dejavnosti:

C – Predelovalne dejavnosti, od tega samo:

C22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas

C23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov

C24 Proizvodnja kovin

C25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav

C26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov

C27 Proizvodnja električnih naprav

C28 Proizvodnja drugih strojev in naprav

C33 Popravila in montaža strojev in naprav

D – Oskrba z električno energijo, plinom in paro

E – Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja

F – Gradbeništvo

H – Promet in skladiščenje, od tega samo:

H49 Kopenski promet, cevovodni transport

H52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

I – Gostinstvo, od tega samo:

I56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

M – Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, od tega samo:

M70 Dejavnosti uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje

M72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost

N – Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, od tega samo:

N80 Varovanje in proizvodne dejavnosti

N81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice

S – Druge dejavnosti, od tega samo:

S94 Dejavnosti članskih organizacij

9. člen

(vrste dopustnih osnovnih in pomožnih stavb)

(1) Na območju A znotraj meje OPPN je dovoljena gradnja naslednjih stavb:

- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe (razen stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov);
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo zaklonišča in nadstrešnice).

(2) Na območju B znotraj meje OPPN je dovoljena gradnja naslednjih stavb:

- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo zaklonišča in nadstrešnice).

(3) Na območju C znotraj meje OPPN je dovoljena gradnja naslednjih stavb:

- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe (razen stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov);
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice).

(4) Na območju D ter javnih prometnicah, postavitve stavb ni dovoljena.

(5) Na območju OPPN je prepovedano umestiti:

- obrate, ki lahko povzročijo onesnaženje okolja večjega obsega;
- obrate večjega ali manjšega tveganja za okolje;
- zbirne centre za odpadke ter obrate za skladiščenje/predelavo odpadkov ter
- obrate, ki so glede narave dejavnosti nedvoumen vir vonjav.

10. člen

(vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov)

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

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti (samo manj zahtevni);
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje (od tega samo ograje in oporni zidovi).

11. člen

(vrste dopustnih drugih gradbenih posegov)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih drugih gradbenih posegov:

- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena (od tega samo nasipi, izkopi in odkopi, utrjene površine, utrjene brežine);
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

12. 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**13. člen****(lega, velikost ter oblikovanje osnovnih in pomožnih stavb)**

(1) Osnovne in pomožne stavbe se locira znotraj posamezne gradbene parcele območja A, B in C upoštevajoč minimalne zelene površine iz 16. člena tega odloka ter faktor zazidanosti iz 18. člena tega odloka. Odmiki od sosednjih parcel morajo biti minimalno 2 m, pri čemer je potrebno upoštevati požarno varstvene zahteve. V grafičnem delu so velikosti načrtovanih stavb prikazane le informativno.

(2) Maksimalni vertikalni gabarit: pritličje (P) + 4 x nadstropje (4N) oz. max. 15 m nad koto pritličja. Stavba na območju B ima lahko maksimalno štiri (4) etaže oz. max. 12 m nad koto terena pri vratarnici. Stavbe na območju C so lahko maksimalne etažnosti: pritličje (P) + nadstropje (N) oz. max. 8 m nad koto pritličja. Možna je izvedba visokega pritličja ali drugačna oblika etažnosti, ki je pogojena z izbrano tehnologijo proizvodnje. Možna je izvedba kleti, ki se popolnoma vkoplje v teren.

(3) Kota pritličja: kote pritličij obstoječih stavb se ohranjajo. Kote pritličij novih stavb se prilagodijo kotam pritličij obstoječih stavb.

(4) Stavbe so v osnovi pravih geometrijskih oblik z možnimi manjšimi aneksi. Glede na predvideno velikost stavbnih mas se predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih in/ali vertikalnih gabaritih. Dopustna je prilagoditev oblikovanja objektov oblikovnim značilnostim celostne podobe podjetja. Oblikovno se poudari glavno fasado stavbe, kjer se praviloma nahaja tudi glavni vhod v stavbo.

(5) Osnovna stavba se oblikuje:

- streha: dvokapna ali sestavljena dvokapnica, naklona od 10 do 20 stopinj ali ravna. Garažna hiša ima ravno streho ali urejen plato s parkirišči brez strehe.
- kritina: primerne materiala glede na tip strehe. Lahko je tudi deloma ali v celoti zazelenjena.
- fasada: različni tipi fasadnih oblog v belih ali svetlosivih tonih. Glavne fasade ter glavni vhodi se lahko poudarijo z različnimi materiali in/ali barvami v skladu s celostno podobo podjetja. Fasada garažne hiše, ki meji na Rudniško cesto se izvede polna in zvočno-izolirana.
- oblikovanje odprtih: svobodno.

(6) Pomožne stavbe se maksimalno možno poenotijo z oblikovanjem osnovne stavbe.

14. člen**(lega ter oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)**

(1) Gradbeno inženirski objekti se lahko gradijo na celotnem območju OPPN.

(2) Fotonapetostne elektrarne z električno močjo pod 1 MW ter ostali paneli se nameščajo na strehe obstoječih in načrtovanih stavb.

(3) Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene žičnate ali kovinske, vendar morajo biti transparentne. Ograje se lahko gradijo na parcelni meji s sosednjimi zemljišči, razen ob Dravinji, kjer je treba upoštevati priobalni pas. Oporni zidovi višji od 2 m so kamniti ali betonski obloženi s kamnito oblogo.

(4) Protihrupna ograja se izvede vzdolž južne ceste v dolžini ca 220 m. Višina ograje se določi v skladu s projektno dokumentacijo in mora biti takšna, da bo preprečevala prenos hrupa iz industrijske cone na sosednja stanovanjska območja.

15. člen**(lega in oblikovanje drugih gradbenih posegov)**

(1) Drugi gradbeni posegi se lahko izvajajo na celotnem območju OPPN.

(2) Zunanje površine in brežine se maksimalno zatravijo in lahko zasadijo z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim drevjem. Manipulacijske zunanje površine se asfaltirajo.

(3) Ekološki otok se hortikulturno uredi (betonski plato z ustreznim odvodnjavanjem ter ograja).

(4) Urbana oprema se oblikovno poenoti z urbano opremo širšega območja Zreč.

16. člen (oblikovanje zelenih površin)

- (1) Med Rudniško cesto in industrijsko cono se uredi gosta zasaditev pasu visoke avtohtone vegetacije v širini od 5 do 15 m. Funkcija zelenega pasu je preprečitev prenosa hrupa ter vizualne izpostavljenosti industrijske cone napram sosednjim stanovanjskim območjem. Prav tako se znotraj posameznega območja zagotovi čimveč zelenih površin, ki se jih zatravi in lahko zasadi z visoko vegetacijo in / ali grmovnicami. Rastline morajo biti avtohtone vrste.
- (2) Vzдолž južnega roba južne ceste se med območjem OPPN in protihrupno ograjo zasadi drevored avtohtonega visokoraslega drevja.
- (3) V sklopu posamezne gradbene parcele se zatravi minimalno 10% površin.
- (4) Vso nižjo in višjo vegetacijo morajo predstavljati avtohtone drevesne in grmovne vrste.
- (5) Priobalni pas Dravinje se v maksimalni možni meri zatravi.

2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

17. člen (parcelacija)

- (1) Območje A in B predstavljata gradbeno parcelo GP1, območje C predstavlja gradbeno parcelo GP2 ter območje D predstavlja gradbeno parcelo za gradnjo transformatorske postaje – GPtp. Gradbena parcela GPc1 in GPc2 predstavljata parceli za gradnjo javne prometnice (Rudniška cesta in »južna cesta«). Parcelacija območja se izvede v skladu z grafično prilogo »B8 Načrt parcelacije« ter v skladu s tolerancami. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stavb niza 3 na območju A (industrijska cona), se izvede parcelacija za potrebe izvedbe javne prometnice (GPc2) »južne ceste« v takem obsegu kot je prikazano v grafičnem načrtu »B8 Načrt parcelacije« ter v skladu s tolerancami.
- (2) Mejne točke gradbenih parcel so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)).

2.3.4 Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

18. člen (izkoriščenost zemljišča za gradnjo)

- (1) Faktor zazidanosti gradbenih parcel za gradnjo stavb znaša max. 0,8. V zazidano površino se upošteva tudi površina pomožnih stavb.
- (2) V slopu posamezne gradbene parcele mora biti zagotovljeno minimalno 10% zelenih površin, ki se zatravijo in/ali zasadijo z avtohtono vegetacijo (drevesa, grmičevje).

3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede gradnje in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

19. člen (skupne določbe)

- (1) Na območju OPPN so dopustne novogradnje, odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega 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 odzemanati zemljinu, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljati začasne 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.

20. člen (javna cesta infrastruktura)

- (1) Znotraj območja OPPN SIC Zreče poteka Rudniška cesta, ki je kategorizirana kot občinska lokalna cesta LC485061 Zreče – Gračič – Malahorna. Rudniška cesta je predvidena za rekonstrukcijo v dolžini ca. 550 m. Rekonstrukcija ceste se izvede v širini 10 m, kar zajema dva vozna pasova širine 2 x 3 m, enostranski pločnik ter dvosmerno kolesarsko stezo (R12 Zreče – Oplotnica). Pri rekonstrukciji Rudniške ceste se upošteva, ohrani ter po potrebi prestavi vse obstoječe cestne priključke, ki se navezujejo na predmetno cesto. Ustrezno se uredi tudi odvodnjavanje ceste ter javna razsvetljava.
- (2) Pri rekonstrukciji Rudniške ceste se posebna pozornost posveti ustreznemu odvajanju površinskih in zalednih voda, ki prihajajo iz višjeležečega terena severno in severovzhodno od industrijske cone oz.

Rudniške ceste (odvodni jarki, drenaža,...).

(3) Pri uvoznih – izvoznih radijih pri tovornih poteh je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in zagotoviti, da ne bo prihajalo do prometnih zamaškov znotraj industrijske cone ter na območju javnih prometnih površin (Rudniške ceste in »južne ceste«).

(4) V severnem delu industrijske cone se ohrani glavni vhod v območje A in B. Priključek iz Rudniške ceste v industrijsko cono je možno urediti tudi kot ustrezno dimenzionirano krožišče.

(5) Obstoječ cestni priključek iz Rudniške ceste, ki je urejen južno od obstoječih stavb in služi tudi kot dostop do čistilne naprave Zreče in poslovnega območja ob Dravinji, se ukine oz. se ga naveže na interno prometno omrežje industrijske cone (območje A). Za zagotovitev ustreznega javnega dostopa do čistilne naprave Zreče in poslovnega območja ob Dravinji se v južnem delu industrijske cone izvede novo »južno« cesto, ki se naveže na Rudniško cesto. V sklopu »južne ceste« se izvede obračališče za komunalna vozila in vozila zimske službe, protihrupna ograja in drevored.

21. člen **(osebni promet)**

(1) Za potrebe parkiranja zaposlenih in obiskovalcev industrijske cone (območje A) se ohranja in/ali načrtuje ureditev nivojskih parkirišč ter izgradnja nove garažne hiše (območje B).

(2) V garažni hiši na območju B se lahko zagotovi parkiranje za ca. 200 osebnih vozil na etažo, kar skupaj znaša ca. 700 novih parkirnih mest. Dodatna parkirna mesta za osebna vozila se lahko zagotovijo tudi znotraj same cone, tik ob objektih ali pa so lahko urejena v delu posamezne stavbe.

(3) Na poslovnem območju tik ob Dravinji se parkiranje osebnih vozil za zaposlene in obiskovalce uredi v sklopu gradbene parcele.

22. člen **(tovorni promet)**

(1) Ves tovorni promet namenjen na območje A se izvaja izključno preko glavnega vhoda v severnem delu območja, kjer se uredi ustrezna vratarnica z nadstrešnico za potrebe kontrole uvozov in izvozov vozil iz območja cone.

(2) Parkiranje tovornih vozil se uredi znotraj območja A, kjer je načrtovano minimalno 12 parkirnih mest za tovorna vozila. Parkiranje ali ustavljanje tovornih vozil v sklopu javne prometne površine Rudniške ceste in »južne ceste« je prepovedano.

(3) Znotraj območja A se s talno signalizacijo označijo interne prometnice, ki so dvosmerne oziroma so enosmerne speljane okoli območja.

(4) Tovorni promet do poslovnega območja tik ob Dravinji se izvaja preko »južne ceste«. Parkiranje in obračanje tovornih vozil je v sklopu gradbene parcele poslovnega območja. Obračanje pa se lahko tudi zagotovi na obračališču urejenemu v okviru »južne ceste«.

23. člen **(kolesarski (enosledni) promet)**

(1) Vzdlž Rudniške ceste se izvede dvosmerna kolesarska steza R12 Zreče - Oplotnica.

(2) V sklopu nadstrešnice pri glavnem vhodu na območje A se uredi sodobna pokrita kolesarnica za parkiranje enoslednih vozil (kolesa, motorna in električna enoslada vozila in podobno). Omogoči se zaklepanje vozil.

24. člen **(avtobusni promet)**

V sklopu Rudniške ceste se tik pred glavnim vhodom na območje A izvede avtobusno postajališče. Na postajališču se postavi nadstrešnica za čakajoče.

25. člen **(peš promet)**

V sklopu Rudniške ceste se uredi enostranski pločnik minimalne širine 1,50 m. Znotraj območja A se s talno signalizacijo označijo površine namenjene peš prometu.

26. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Obstoječe stavbe na območju industrijske cone so priključene na javno vodovodno omrežje.

(2) Vzdlž Rudniške ceste poteka primarno vodovodno omrežje, ki ga je potrebno zaradi gradnje garažne hiše v severnem delu območja cone ustrezno prestaviti. Vsa dela se izvajajo pod pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.

(3) Za potrebe zagotovitve minimalne vodooskrbe območja se vzdlž »južne ceste« izvede nova trasa javnega vodovoda vse do poslovnega območja tik ob Dravinji. Nova trasa se naveže na obstoječe javno primarno vodovodno omrežje, ki poteka vzdlž Rudniške ceste. Iz načrtovane trase javnega vodovodnega omrežja se izvedejo individualni priključki do posamezne stavbe. Do stavbe 1B v

severnem delu območja se lahko izvede nov vodovodni priključek direktno iz obstoječega primarnega vodovoda, ki poteka vzdolž Rudniške ceste.

(4) Območje industrijske cone je opremljeno z internim hidrantnim omrežjem. Če pride zaradi načrtovane gradnje do porušitve oz. odstranitve trase internega hidrantnega omrežja, je potrebno le tega ustrezno prestaviti. Dograditev javnega vodovodnega omrežja se izvede tako, da bo možna nadgradnja internega hidrantnega omrežja, ki mora pokrivati celotno območje OPPN, v skladu z veljavno zakonodajo.

(5) V sklopu javnih prometnih površin se lahko izvede tudi javno hidrantno omrežje.

27. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Na območju OPPN SIC Zreče se nahajajo naslednji elektroenergetski vodi:

- 20 kV kablovod Zreče 3 – Unior 3 (k-702);
- 20 kV kablovod DV 20 kV – Unior 3 (k-287);
- 20 kV kablovod DV Zr. vzhod – Unior 3 (k-298);
- 20 kV kablovod Unior 3 NOVA (k-877);
- 20 kV kablovod Zreče 3 – Radana vas (k-703);
- 20 kV kablovod RTP SI. Konjice – Zreče 3 (k-701).

(2) V sklopu obstoječe proizvodne stavbe 2A je zgrajena transformatorska postaja TP Unior 3 (t-222), ki se napaja preko obstoječih 20 kV kablovodov (k-298 in k-287) in kjer s enahaja merilno mesto za podjetje GKN.

(3) Za potrebe napajanja načrtovanih poslovnih in proizvodnih stavb na območju cone je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje tik ob Rudniški cesti (TP SIC), katera bo v lasti podjetja GKN in se bo napajala za obstoječimi meritvami, katere se nahajajo v obstoječi TP Unior 3 (t-222). Potrebno je prestaviti obstoječa 20 kV kablovoda k-298 Unior Vzhod in k-287 Unior Zahod, katera sta v lasti Elektra Maribor d.d.

(4) Prestavitev se izvede od obstoječega zaključnega jambora oporišče št. 22 (parc. št. 216/3, k.o. Radana vas) DV 20 kV Unior-Vzhod (d-287)). Nadomestni novi 20 kV SN kablovod bo potekal vzdolž Rudniške ceste in se bo zaključil v obstoječi TP Unior 3 (t-222). Do nove TP SIC se izvede interni napajalni 20 kV kablovod. Prav tako se zaradi postavitve stavbe 3B prestavi obstoječ 20 kV kablovod TP Zreče 3 - TP Unior 3 (k-702).

(5) Nizkonapetostno elektro omrežje industrijske cone se izvede iz lastnih TP.

(6) Znotraj cone se lahko gradijo lastne transformatorske postaje, napajanje katerih se zagotovi po pogojih upravljavca javnega elektro omrežja.

(7) Pred pričetkom gradbenih del v varovalnih pasovih elektro omrežja je potrebna njihova zakoličba s strani upravljavca elektro omrežja. Če se izkaže, je potrebno obstoječe elektro vode ustrezno prestaviti ali zaščititi, da ne pride do poškodb zaradi načrtovanih posegov. Vse nove trase 20kV kablovodov na območju cone se gradi v ustrezno dimenzionirani kabelski kanalizaciji.

(8) Vse prestavitve obstoječih javnih elektro vodov se izvede pod pogoji upravljavca javnega elektro omrežja.

(9) Prav tako se na območju cone nahajajo lastne transformatorske postaje podjetja Unior d.d. TP Unior 3-Nova (t-760) in priključni 20 kV SN kablovod (k-877), ki napajajo podjetje in ne ovirajo realizacije načrtovanih ureditev.

(10) Javni prometnici (Rudniška cesta ter nova »južna cesta«) se opremita z javno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe transformatorske postaje TP Radana vas (t-256).

28. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Na območju industrijske cone je deloma zgrajena javna kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda (fekalna kanalizacija) in deloma javna mešana kanalizacija. Vzdolž Dravinje poteka kanalizacijski kolektor za odvajanje komunalnih odpadnih voda, ki je priključen na obstoječo centralno čistilno napravo Zreče, ki se nahaja južno od industrijske cone. Obstoječ mešan kanal, ki poteka jugovzhodno od obstoječih proizvodnih stavb, je speljan v Dravinjo. Industrijske odpadne vode so preko ločenega internega kanalizacijskega sistema speljane v čistilno napravo.

(2) Na območju celotne industrijske cone je potrebno izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi Zreče ter padavinskih voda s končno dispozicijo v Dravinji. Mešana kanalizacija se ukine oziroma spremeni v kanalizacijo za odvajanje odpadnih voda pod pogojem, da je v ustreznem stanju, hkrati pa se zgradi nova kanalizacija za odvajanje padavinskih voda.

(3) Vse komunalne odpadne vode ter industrijske odpadne vode iz cone se speljejo preko kanalizacije za odvajanje odpadnih voda v centralno čistilno napravo Zreče.

(4) V objektih, kjer se pojavijo industrijske odpadne vode, je le te potrebno zajeti v ustrezno grajene lovilne skledе oziroma naprave in jih preko interne kanalizacije ustrezno prečistiti in jih nato speljati v javni kanalizacijski sistem s končno dispozicijo v čistilni napravi Zreče. Izvedeni morajo biti vsi ukrepi

(nadkritja, neprepustnost, robniki, ustrezni padci, itd.), da bo preprečeno neposredno izpiranje in odtekanje škodljivih snovi v površine vode ali v tla.

(5) Čiste padavinske vode s streh stavb se spelje v Dravinjo ali ponikovalnico, če geološko geomehansko poročilo pokaže, da je ponikanje možno. Čisto padavinsko vodo iz streh stavb se lahko zbira v rezervoarjih deževnice. Vodo se ponovno uporabi kot sanitarno vodo, za zalivanje zelenic, pranje vozil, manipulacijskih površin, itd. Viške čiste padavinske vode iz rezervoarjev deževnice se spelje v javno kanalizacijo za odvajanje padavinske vode z izlivom v Dravinjo ali v ponikovalnice.

(6) Potencialno onesnažene padavinske vode z asfaltnih manipulativnih in prometnih površin se morajo predhodno očistiti v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj, nato pa se lahko izpustijo v podtalje ali Dravinjo.

(7) Za preprečevanje hipnega odtoka čistih padavinskih voda v Dravinjo, se vsa kanalizacija izvede v obliki cevni zadrževalnikov, pred izpustom v vodotok pa se po potrebi (dokazati z izračunom) izvedejo ustrezni zadrževalniki. Iztok prečiščenih padavinskih voda v vodotok Dravinjo mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Izpustna glava se izvede v neporavnani hrapavi obliki brez vidnega betona na zunanji površini. Iztok mora biti opremljen s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka morata biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo.

(8) Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje odpadnih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.

29. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Na območju OPPN SIC Zreče je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka do 4 bar do merilnega mesta v bližini obstoječe kotlovnice, ki se nahaja tik ob Dravinji (stavba št. 1592).

(2) Načrtovane stavbe na območju industrijske cone se lahko priključijo na obstoječe plinovodno omrežje na podlagi soglasja za priključitev po energetskega zakonu EZ-1 in skladno s Sistemskimi obratovalnimi navodili.

(3) V sklopu javnih prometnih površin (Rudniška cesta in »južna cesta«) je možna izgradnja novega javnega distribucijskega plinovodnega omrežja.

(4) V primeru posega v varovalni pas obstoječega plinovodnega omrežja se mora le ta ustrezno zaščititi ali po potrebi prestaviti pod pogoji upravljavca plinovoda.

(5) 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 (Uradni list 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.

(6) Vsi posegi v varovalni pas plinovodnega omrežja se opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja.

(7) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalec pod nadzorom sistema operaterja.

(8) Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ) se za, s prostorskim aktom načrtovane objekte, lahko predvidi ogrevanje z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

(9) Zaradi širitve industrijske cone in predvidenega večjega odjema zemeljskega plina, se za zagotavljanje zadostne nemotene dobave odjemalcem, predvidi rekonstrukcijo obstoječega plinovoda, s povečanjem dimenzije priključnega plinovoda. V letu 2019 je v ta namen na odseku prečkanja Dravinje že bila povečana dimenzija priključka za GKN Driveline Slovenija d.o.o.

30. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

(1) Vzdož Dravinje poteka telekomunikacijski vod, iz katerega so izvedeni individualni priključki do posameznega poslovnega subjekta znotraj industrijske cone. Trasa komunikacijskega voda poteka tudi vzdož Rudniške ceste, ki pa je namenjena elektro povezavi (TP Zreče – RTP Slovenske Konjice).

(2) Pred pričetkom gradbenih posegov v varovalne pasove obstoječih telekomunikacijskih vodov je potrebno izvesti zakoličbo le teh. Obstoječe trase se ustrezno zaščitijo, položi rezervne cevi ali pa prestavi, kar se izvede pod pogoji in nadzorom upravljavca telekomunikacijskega voda.

(3) Točko priključitve načrtovane stavbe na telekomunikacijsko omrežje, vrsto prenosnega medija in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja določi, glede na potrebe in možnosti, upravljavec v fazi izdelave projektne dokumentacije.

31. člen **(KKS omrežje)**

(1) Vzdož Dravinje poteka vzporedno z obstoječimi telekomunikacijskimi vodi tudi omrežje KKS.

(2) Pri posegih v varovalni pas KKS omrežja je potrebno izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS omrežja po pogojih upravljavca voda. Na mestih, kjer bo KKS omrežje oviralo gradnjo

objektov, komunalnih priključkov ali dovoza, je potrebno izvesti njegovo zaščito (obbetoniranje) in položiti rezervne cevi po celotni dolžini prečkanja obstoječe trase ali izvesti prestavitev v sodelovanju in pod nadzorom upravljavca KKS omrežja. Rezervne cevi se ustrezno zaščitijo in zaprejo na obeh straneh. Zemeljska dela v varovalnem pasu KKS omrežja se izvajajo ročno, pred zasutjem pa je potreben pregled s strani upravljavca.

(3) Pred pričetkom gradbenih del v varovalnem pasu KKS omrežja se izvede njegova zakoličba ter ustrezna zaščita, kar izvede upravljavec KKS omrežja. Morebitno izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja izvede upravljavec KKS omrežja ali njegov pooblaščen izvajalec del.

(4) Križanje KKS omrežja z drugimi komunalnimi vodi se izvede skladno z veljavno zakonodajo (kot križanja je od 90 do 45 stopinj). Vertikalni odmiki med vodi pri križanju morajo znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni le na podlagi dogovora z upravljavcem KKS omrežja ter uskladitvijo tehničnih rešitev.

(5) Načrtovane stavbe se lahko priključi na obstoječe KKS omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Točka priključitve se natančno določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(6) Dograditev KKS omrežja do posameznega porabnika je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera (PEHD 2 x 50 mm) z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KK KKS (BC 80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti), na objektih pa z zaključkom v podometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij oz. notranji TK omari. Notranje inštalacije v stavbah morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča (zaključek inštalacijskih PVC cevi v vsaki poslovni enoti v omarici na fasadi oz. notranji TK omari).

(7) Cevna kabelska kanalizacija KKS omrežja se izvede z ločenimi revizijskimi jaški od drugih telekomunikacijskih in komunalnih vodov. Umestitev cevi in revizijskih jaškov se izvede v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora s sodelovanjem pri izvedbi povezav cevne kabelske kanalizacije tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.

32. člen (odpadki)

(1) Na območju OPPN SIC Zreče se uredita vsaj dva ekološka otoka. En ekološki otok se uredi pred glavnim vhodom v cono in je namenjen opravljanju dejavnosti podjetjem znotraj industrijske cone, drugi pa v južnem delu območja, v okviru javnih prometnih površin, za potrebe odlaganja odpadkov poslovnega območja tik ob Dravinji in centralne čistilne naprave Zreče.

(2) Ekološki otok se opremi z zabojniki za zbiranje naslednjih vrst odpadkov:

- mešani komunalni odpadki (črni zabojnik);
- papir in karton (rdeči zabojnik) in
- biološki odpadki (rjavi zabojnik).

(3) Vse ostale odpadke, ki nastanejo pri izvajanju dejavnosti, se zbira ločeno v za to predpisanih zabojnikih / kontejnerjih. Za praznjenje oz. odvoz le teh poskrbi posamezno podjetje, ki pozove pooblaščenega odjemalca teh odpadkov za odvoz.

(4) Ekološki otok (zbirno mesto) 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.

(5) Priporoča se, da je ekološki otok (zbirno mesto) zgrajeno v obliki nadstrešnice, niše ali zidnega boksa, da so posode zavarovane pred zunanjimi vremenskimi vplivi.

(6) Ekološki otok (zbirno mesto) mora biti od odjemnega mesta, kamor se pripelje komunalno vozilo, oddaljeno maksimalno 5 m.

(7) V okviru gradbenih del bodo nastajala izkopana zemljina in razni gradbeni odpadki. Šlo bo za razne materiale, ki bodo nastali pri gradnji, urejanju zunanjih površin ter zemljo in kamenje (zemeljski izkop oz. zemlja in kamenje, ki nista zajeta v 17 05 03 – klasifikacijska številka odpadka 17 05 04) pri pripravi terena.

(8) Zemeljski izkop se v celoti uporabi na lokaciji nastanka. V odvisnosti od volumna zemeljskih izkopov in stopnje onesnaženosti, je treba pri ravnanju z zemeljskimi izkopi upoštevati predpis o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih oziroma predpis o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Vsako podjetje bo izdelalo Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki bo moral predvideti tudi način ravnanja z zemeljskim izkopom in gradbenimi odpadki.

(9) Pri ravnanju z gradbenimi odpadki je treba upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 334/08). Za vsa ravnanja z gradbenimi odpadki, ki niso posebej urejena s tem pravilnikom, se uporablja predpis, ki ureja ravnanje z odpadki.

(10) Omilitveni ukrepi za področje ravnanja z odpadki:

- določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti), s čimer bo preprečeno iztekanje ali izpiranje nevarnih snovi v tla in podtalnico;
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;

- nevarne odpadke je potrebno zbirati ločeno (prepovedano je mešanje nevarnih odpadkov z ostalimi odpadki);
 - zagotovljen mora biti redni odvoz z območja gradbišča, pri čemer mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov in nevarne odpadke oddajo pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano;
 - v bližnji vodotok ali na vodnem in priobalnem pasu vodotoka Dravinje je prepovedano odlaganje ali odmetavanje gradbenih odpadkov;
 - izvajalec gradbenih del mora zagotoviti ustrezna adsorpcijska sredstva za omejitve in zajem naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi, ki morajo biti uskladiščena na območju gradbišča; ta sredstva naj bodo takoj dostopna. Vodja gradbišča oz. druga pooblaščen oseba mora o tovrstnih dogodkih takoj obvestiti pristojne službe (najbližjo policijo, center za obveščanje, gasilce, upravljavec vodovoda, inšpekcijske službe). Pristojne službe po potrebi odredijo ogled mesta razlitja ter na osnovi tega se po potrebi sprejme dodatne ukrepe za sanacijo;
 - prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v času gradnje in tudi v času obratovanja v tla, podtalje ali bližnji vodotok Dravinjo.
- Poleg vseh omenjenih, se v času obratovanja upošteva še:
- zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla, poleg tega pa mora ta skladiščni prostor biti zaščiten pred atmosferskimi vplivi, preprečen pa mora biti tudi dostop nepooblaščenim osebam;
 - v primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, kontaminirano zemljino odstraniti in jo neškodljivo deponirati, obenem pa je potrebno takoj oz. čim prej izdelati analizo onesnaženega materiala in oceno odpadka s strani pooblaščen inštitucije. Na osnovi analize materiala je potrebno kontaminirano zemljino predati v nadaljnjo oskrbo za to dejavnost registriranemu zbiralcu, ki je evidentiran pri ARSO kot zbiralec teh odpadkov. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik;
 - za primer dogodkov, kot je npr. razlitje oz. onesnaženje površine tal z naftnimi derivati (z gorivom ali oljem iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti pripravljen poslovnik (pravilnik, načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje. V poslovniku morajo biti določene pooblaščen osebe.

33. člen (ogrevanje objektov)

Kot glavni vir ogrevanja stavb se uporablja zemeljski plin, biomasa, sončna energija, fotovoltaična energija, lastna energija iz tehnološkega procesa ter ostali trajnostni načini ogrevanja.

4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

34. člen (kulturna dediščina)

- (1) Na območju spodnje industrijske cone ni evidentirane kulturne dediščine.
- (2) Pred pričetkom zemeljskih del omogočiti zavodu za varstvo kulturne dediščine dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela ter opravljanje strokovnega nadzora. Štirinajst dni pred pričetkom zemeljskih del mora investitor pisno obvestiti zavod o dinamiki gradbenih del.
- (3) Ob odkritju dediščine je investitor zavezan, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojni zavod, ki situacijo evidentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko zavod za predmetno zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

5. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave

35. člen (varstvo voda in tal)

- (1) Območje OPPN ne posega na območje varovanja vodnih virov.
- (2) Območje industrijske cone meji na Dravinjo, ki je vodotok I. reda. Vodotok ima določen priobalni pas v širini 5 m, gorvodno od cone v širini 15 m in dolvodno od cone v širini 40 m. Vse nelegalno zgrajene objekte in ureditve, ki se nahajajo na območju priobalnega pasu Dravinje je potrebno odstraniti. Odstranijo se tudi vse betonske, asfaltne in druge utrditve površin ter ostale ureditve v priobalnem pasu. Po odstranitvi objektov se priobalni pas rekultivira, humusira in zatravi. Na območju priobalnega pasu je možno izvajati posege skladno z zakonom s področja varovanja voda.
- (3) Varstvo voda in tal se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda (vodotesnost kanalizacije), urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanja gradbenih del, ki

mora biti skladno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.

(4) 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 nemudoma sanirati.

(5) Preprečiti je treba kakršno koli onesnaženje tal, površinskih in podzemnih voda, zlasti z nevarnimi snovmi, zaradi zagotavljanja skladne in zdravstveno ustrezne pitne vode v zadostnih količinah.

(6) Omilitveni ukrepi za varstvo voda:

- ustrezno predhodno čiščenje (pred izpustom v javno kanalizacijo) industrijske odpadne vode skladno z veljavno zakonodajo;
- pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja v primeru, da bodo na objektu (napravi) nastajale industrijske odpadne vode, ki se bodo odvajale v javno kanalizacijo (15. člen Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo);
- skladiščenje eventualnih nevarnih snovi med gradnjo in obratovanjem mora biti izvedeno na način, da se prepreči možnost izlivanja v podzemno vodo;
- odlaganje odpadkov in gradbenega materiala na območjih vodnih in priobalnih zemljišč je prepovedano;
- odstranjevanje obrežne vegetacije se ne izvaja zaradi izgube habitata na obravnavanem odseku vodotoka;
- gradbena dela se ne smejo izvajati v času drstenja rib zaradi preprečitve vplivov posega na drstišča;
- preprečiti je treba kaljenje vode zaradi izvajanja gradbenih del na brežinah vodotoka.

(7) Kljub temu, da območje ne leži na vodovarstvenem območju, je potrebno upoštevati tudi ukrepe, ki so predvideni v 3. varstvenem pasu varovanja vodnih virov, in sicer:

- graditi je potrebno vodotesno javno in interno kanalizacijsko omrežje in priključiti nanj vse objekte. Vodotesnost mora izvajalec dokazati z atestom;
- graditi je treba lovilne sklede za obstoječa skladišča za nevarne snovi, kamor je možno ujeti tudi rabljeno požarno vodo.

(8) Omilitveni ukrepi za varstvo tal:

- v času gradnje je potrebno spremljanje nepredvidenih dogodkov na gradbišču v gradbenem dnevniku (razlitja snovi, okvare strojev) in poročilo o ukrepih;
- pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja v primeru, da bodo na objektu (napravi) nastajale industrijske odpadne vode, ki se bodo odvajale v javno kanalizacijo (15. člen Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo);
- za območje C »Poslovno območje tik ob Dravinji« se doda še ukrep za zaščito tal in podzemne vode, in sicer: Potencialno onesnažene padavinske vode z asfaltnih manipulativnih in prometnih površin se morajo predhodno očistiti na usedalniku grobih delcev, ki se skupaj z ostalo meteorno kanalizacijo preko usedalnika mulja spelje v lovilec olj z iztokom v Dravinjo;
- za preprečitev kakršnega koli onesnaževanja tal (in tudi podzemnih in površinskih voda) z nevarnimi snovmi, zaradi zagotavljanja skladne in zdravstveno ustrezne pitne vode v zadostnih količinah ter s tem virov pitne vode, je potrebno posebno pozornost nameniti zajemu eventualno onesnaženih odpadnih požarnih voda na način, ki je podrobneje opisan v poglavju o »VODAH« v Okoljskem poročilu za OPPN Spodnja industrijska cona Zreče, št. proj.: 20118-00, ki je sestavni del spremljajočega gradiva OPPN;
- prvenstveno je potrebno upoštevanje vseh zahtev iz obstoječih Okoljevarstvenih dovoljenj - torej obstoječih monitoringov emisij v vode in zgoraj naštetih omilitvenih ukrepov.

36. 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.

(3) Omilitveni ukrepi za varstvo zraka:

V času gradnje je treba preprečevati prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim:

- vlaženjem in škropljenjem tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (transportne poti, druge odkrite površine), kar je posebej pomembno pri zemeljskih delih, ko bo prahu največ;
- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov s ponjavami, ko bodo prevažali sipki gradbeni odpadki in pa sipki gradbeni materiali;
- čiščenje okolice gradnje zaradi preprečevanja nabiranja prahu, če bi se le-ta kje pojavil;
- čiščenje transportnih poti znotraj gradbišča, kot alternativo pa se lahko uporabi vlaženje takih površin;
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste, kar je še posebej pomembno v primeru blata na gradbiščnih cestah; čiščenje bo potekalo s pranjem koles in podvozja; v primeru sušnih dni in vozil, ki ne bodo onesnažena z blatom, pa tudi s suhim ometanjem;
- izogibanje kateri koli aktivnosti pri gradnji, ki bi lahko povzročala večje emisij prahu (npr. nepotrebno prevažanje sipkih snovi po gradbišču, razkladanju/nakladanju sipkih snovi v primeru vetra, ko lahko

nastane večje prašenje);

- zmanjšanje kakršnega koli odmetavanja materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji; obvezno je treba v takih primerih uporabiti gradbiščna dvigala;
- preprečevanje takega ravnanja z gradbenimi odpadki in materiali, ki bi lahko povzročali emisije prahu;
- obvezno se mora materiale, ki se nameravajo obdelovati, navlažiti;
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, saj v takem primeru lahko zaradi gorenja nastanejo škodljive in strupene snovi, ki negativno vplivajo na okolje;
- dosledno upoštevanje vseh določb Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11).

V času obratovanja pa je potrebno:

- proizvodne dejavnosti, ki se bodo umeščale na območju cone, morajo imeti zagotovljene najboljše dostopne tehnologije za zmanjšanje emisij onesnaževal v zrak;
- pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja v primeru, da bodo na objektu (napravi) nastajale emisije v zrak, skladno s pravilnikom, ki opredeljuje prve meritve in obratovalni monitoring emisij snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter pogoje za njegovo izvajanje;
- pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja v primeru, da gre za dejavnost po 82. členu Zakona o varstvu okolja;
- izdelava strokovne ocene vplivov emisije snovi v zrak iz naprave, skladno s 45. členom Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/80, 61/09 in 50/13) - če za obratovanje naprave ali za njeno spremembo po tej uredbi ni treba pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja in zaradi posega v okolje zaradi gradnje naprave ali njene spremembe ni treba pridobiti okoljevarstvenega soglasja, je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno oceno vplivov emisije snovi v zrak iz naprave.

Znotraj območja C (poslovna dejavnost tik ob Dravinji) pa je potrebno upoštevati, poleg zgoraj navedenih, še naslednje ukrepe:

- zmanjšanje hitrosti pri raztovarjanju sipkega tovora;
- čiščenje zunanjih površin zaradi preprečevanja nabiranja prahu z vlažnimi postopki.

37. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Vir elektromagnetnega sevanja predstavljajo obstoječe in predvidene transformatorske postaje znotraj cone. Tik ob Rudniški cesti je predvidena postavitve nove transformatorske postaje, iz katere je predvideno napajanje novih stavb na območju cone. Znotraj cone so načrtovane tudi lastne transformatorske postaje za potrebe izvajanja proizvodnih procesov.

(2) Oddaljenost transformatorskih postaj od najbližjih stanovanjskih območij je zadostna, zato je preprečena prekomerna obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja.

(3) Za razsvetljavo zunanjih površin cone ter javnih prometnih 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, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

38. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, območje spodnje industrijske cone, spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Hrup v območjih ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.

(2) Za preprečitev širjenja hrupa na sosednja stanovanjska območja, se med Rudniško cesto in industrijsko cono, od glavnega vhoda v industrijsko cono do konca cone v smeri Radane vasi, v dolžini ca. 400 m, izvede zeleni pas širine od 5 do 15 m, ki se zasadi z visokoraslim avtohtonim drevjem. Drevored se izvede tudi vzdolž severnega roba Rudniške ceste v delu do glavnega vhoda v cono.

(3) Vzdolž južnega roba južne ceste (ob protihrupni ograji) se prav tako izvede drevored od Rudniške ceste do območja čistilne naprave. Drevored se izvede z visokoraslim avtohtonim drevjem.

(4) Omilitveni ukrepi za hrup:

Ker se na območju že izvajajo dejavnosti, katerih širitev je predvidena tudi v bodoče, ne predvidevamo, da bi nastajala nova potencialno konfliktna območja, kjer bi se območje namenjeno proizvodnim dejavnosti približalo stanovanjskim objektom. Vendar pa je vseeno smiselno dodati še nekatere omilitvene ukrepe, in sicer:

- uporabljati se mora brezhibna gradbena mehanizacija in tovorna vozila;
- vse potencialne vire hrupa blažiti na samem izvoru.

Za zmanjševanje obremenjenosti s hrupom so s planom predvideni ukrepi za zmanjšanje emisij hrupa. S tem se sledi tudi smernicam Svetovne zdravstvene organizacije za zmanjševanje obremenjenosti prebivalstva s hrupom:

- nameščanje inštalacijskih naprav za hlajenje in ogrevanje (kot npr. ventilatorji, klima naprave, toplotne črpalke) ni dovoljeno na glavnih fasadah oziroma na površinah, ki so orientirane proti

najpomembnejšemu javnemu prostoru. Usmerja se jih stran od stanovanjskih stavb in kmetijskih površin, še posebej, če se gradbena parcela nahaja v neposredni bližini. Protihrupne ukrepe naj se načrtuje pri viru hrupa;

- pri projektiranju in gradnji novih stavb, kakor tudi pri rekonstrukciji in vzdrževanju obstoječih stavb, se upoštevajo tudi določila Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12) glede omejevanja ravni hrupa z namenom preprečevanja ogrožanja zdravja ljudi in ustvarjanja ustreznih razmer za njihovo delo, druge dejavnosti in počitek;
- zlasti pa je potrebno za zmanjševanje obremenjenosti s hrupom upoštevati ukrep, da morajo imeti vsa tovorna vozila, ki čakajo na vstop v cono, ugasnjene motorje (ne smejo biti v teku).

39. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN ni opredeljenega območja Nature 2000 in ekološko pomembnega območja (EPO). V območje OPPN, v manjšem delu, posega naravna vrednota Dravinja (NV št. 4495), v katero se posega pri izvedbi izpusta čistih padavinskih voda v vodotok.

(2) Na priobalnem pasu Dravinje, ki na območju cone znaša 5 m, ni načrtovanih stalnih ali začasnih stavb. Z izvedenimi protipoplavnimi ukrepi na Dravinji, območje cone ni poplavno ogroženo.

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

40. člen (obramba)

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

41. člen (zaklonišče)

V severnem delu območja se nahaja zaklonišče za 200 oseb, ki izpolnjuje osnovno stopnjo zaščite. Zaklonišče je vkopano v obstoječ teren, nad katerim so trenutno urejena parkirišča za potrebe zaposlenih v industrijski coni. V primeru gradnje garažne hiše na lokaciji zaklonišča, se gradnja izvede tako, da zaklonišče ostane nedotaknjeno in, da je omogočeno njegovo normalno funkcioniranje v skladu z veljavno zakonodajo. Dostop do zaklonišča se ustrezno prestavi. Če bo ugotovljeno, da takšne gradnje garažne hiše ne bo možno izvesti, se obstoječe zaklonišče odstrani in se v sklopu garažne hiše oz. na območju A zgradi novo zaklonišče, ki bo ustrezalo vsem veljavnim predpisom.

42. člen (varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena)

(1) Na vodotoku Dravinja so bili izvedeni vsi protipoplavni ukrepi Dravinje v skladu z izdelano Hidrološko hidravlično študijo – Poplavnost Dravinje na območju naselja Zreče, št. proj.: 151/2013, izdelal: GBH, Miljenko Hočurščak s. p., Pot k mlinu 18E, Maribor, julij 2013, dopolnitev: avgust 2013, zato območje v večjem delu ni poplavno. V območje razreda preostale poplavne nevarnosti sega le manjši del cone v delu obstoječe kotlovnice, ki je zgrajena tik ob Dravinji.

(2) Na delu preostale poplavne nevarnosti je treba upoštevati naslednje protipoplavne ukrepe:

- na lokaciji morajo biti zagotovljene protipoplavne vreče ali drugi zagatni protipoplavni elementi oz. pregrade, kot so protipoplavne cevi ipd.
- umik premičnih predmetov in podobnega, kar lahko eventualno odnese poplavni dogodek, izven območja poplav.

(3) Območje cone je deloma erozijsko ogroženo (običajni in zahtevni zaščitni ukrepi). Za preprečitev povečanja erozijske ogroženosti območja je potrebno, pred vsakim gradbenim posegom v obstoječ teren, izvesti geološko geomehanske raziskave, ki bodo določile morebitne ukrepe za zaščito pred erozijo.

(4) Območje ni plazljivo.

(5) Pri rekonstrukciji Rudniške ceste se posebna pozornost posveti ustreznemu odvajanju površinskih in zalednih voda, ki prihajajo iz višjeležečega terena severno in severovzhodno od industrijske cone oz. Rudniške ceste (odvodni jarki, drenaža,...).

43. 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 projektne pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

44. 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 umik ljudi, živali in premoženja; 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 dogradi hidrantno omrežje.
- (3) Poleg upoštevanja vseh zahtev iz obstoječih okoljevarstvenih dovoljenj (obstoječih monitoringov emisij v vode) in omilitvenih ukrepov iz 35. člena, je potrebno upoštevati še dodatne omilitvene ukrepe, ki so povezani z eventualnimi nastanki požarnih odpadnih voda in so navedeni v naslednjem odstavku.
- (4) Za preprečitev kakršnega koli onesnaževanja površinskih in podzemnih voda ter tal z nevarnimi snovmi, zaradi zagotavljanja skladne in zdravstveno ustrezne pitne vode v zadostnih količinah ter s tem virov pitne vode, je potrebno posebno pozornost nameniti zajemu eventualno onesnaženih odpadnih požarnih voda na naslednji način:
 - osnovni ukrepi oziroma ravnanja glede izcednih vod vključujejo: skladiščenje gradbenih materialov pod nadstreškom (kot alternativni pa pokriti z za vodo neprepustno folijo ali shranjeni v kontejnerjih); skladiščenje nevarnih kemikalij na nepropustnih tleh z lovilno skledo ter v pokritih, za vodo neprepustnih zabojnikih; utrjevanje izkopenega materiala; skladiščenje gradbenih odpadkov, ki jih padavinska voda lahko izpira, v zaprtih kontejnerjih; preprečevanje, da bi večje količine padavinske vode tekle po odprtih površinah;
 - širjenje požara na sosednje objekte mora biti preprečeno z ustreznimi odmiki novega objekta od obstoječih objektov;
 - širjenje požara znotraj posameznih območij z različno namembnostjo mora biti preprečeno z izvedbo ustreznih požarnih zidov;
 - zagotovljene morajo biti evakuacijske poti z upoštevanjem števila ljudi (požarno ločena stopnišča, ustrezno število in širine izhodov, dopustne dolžine evakuacijskih poti na varno/na prosto, varnostna razsvetljava) in sistemi za javljanje ter alarmiranje;
 - zagotovljene morajo biti naprave za gašenje (potrebne količine vode za gašenje – vodovodno omrežje, zunanji in notranji hidranti, gasilni aparati);
 - odpadno požarno vodo je potrebno loviti in zbirati tako znotraj proizvodnih prostorov, kot na zunanjih površinah, in sicer je potrebno urediti takšno prometno ureditev ali objekta, ki bo omogočila zbiranje odpadne požarne vode;
 - tla manipulativnih površin in vsi stiki med tlemi morajo biti izvedeni tako, da bodo zadrževali vodo;
 - na ta način bo možno, da bo vsa požarna odpadna voda prestrežena, bodisi znotraj objekta, bodisi v zunanjih površinah;
 - po požaru je potrebno z zajeto požarno vodo ravnati na naslednji način:
 - po požaru se zajeta požarna voda (odpadna voda) odda v analizo pooblaščenemu podjetju;
 - na podlagi rezultatov opravljene fizikalno-kemijske analize požarne vode se nato definira nadaljnji način ravnanja s požarno vodo.

7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje OPPN

45. člen (etapnost gradnje)

- (1) Območje se ureja v posameznih etapah kot je navedeno v drugem odstavku tega člena. Posamezne etape morajo predstavljati zaključene celote.
- (2) Ureditve se izvajajo po naslednjih etapah:
 - I. etapa: pred pričetkom gradnje niza 3 se zgradi »južna cesta« vse do čistilne naprave Zreče in poslovnega območja tik ob Dravinji, vključno z obračališčem, protihrupno ograjo ter drevoredom;
 - II. etapa: rekonstrukcija Rudniške ceste s pločnikom in kolesarsko stezo ter ureditvijo avtobusnega postajališča v severnem delu območja v skupni dolžini ca. 550 m;
 - III. etapa: stavbe v nizu 3 (stavba 3A in 3B).
- (3) Ne glede na drugi odstavek tega člena, je možna takojšnja legalizacija obstoječih objektov v skladu z določili tega odloka ter tudi gradnja stavbe 1B, garažne hiše, transformatorske postaje ter pomožnih stavb znotraj območja A in C.

46. 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, gradbeno inženirske objekte ter druge gradbene posege;

- v času gradnje mora zagotoviti geomehanski nadzor ter poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi in da se ne bo povečevala erozijska ogroženost območja;
- pred pričetkom zemeljskih del mora investitor omogočiti zavodu za varstvo kulturne dediščine dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela ter opravljanje strokovnega nadzora;
- 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 gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki so tangirani pri predmetni gradnji.

(3) Obveznosti izvajalcev:

- dolžan je zagotavljati varne dostope do obstoječih objektov v območju OPPN, do območja Čistilne naprave Zreče in vseh sosednjih območij v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet;
- po končani gradnji mora odstraniti vsečasne 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

47. 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. Znotraj območja A (industrijska cona) se lahko parcele združujejo in delijo v skladu s projektno dokumentacijo, vendar pod pogoji tega odloka (faktor zazidanosti, delež zelenih površin, odmiki).

(2) 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.

(3) Dopustno je tudi odstopanje pri prometnem urejanju, v kolikor gre za ustreznejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev ter če te spremembe ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN. Posledično je dopustno tudi odstopanje pri parcelaciji javnih prometnic, ki pa ne sme biti večje od 5 m. Karakteristični profil javnih cest se lahko tudi spremeni v skladu s pogoji upravljavca javnih cest.

(4) Pri določitvi kote pritličja načrtovanim stavbam je dopustno odstopanje ± 50 cm.

III. Prehodna in končne določbe

48. člen (prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o Zazidalnem načrtu Industrijska cona II Unior KI Zreče (Ur. l. SRS, št. 16/78, Ur. l. RS, št. 135/03 in UGSO, št. 58/15).

49. člen (vpogled v OPPN)

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

50. člen (nadzor)

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

51. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0001/2019-113

Datum: 23. 09. 2021

Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik, župan