



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
IZ JAVNE RAZGRNITVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE DOMA ZA STAREJŠE OBČANE
IN OSKRBOVANA VAROVANA STANOVANJA**

Izdovalec: IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora, Celje

Št. projekta: 1/23, september 2023.

Datum: 2.10.2023

I. UVODNA POJASNILA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje doma za starejše občane in oskrbovana stanovanja (OPPN) je potekala na podlagi sklepa o javni razgrnitvi z javnim naznanilom (Številka: 3505-0011/2023-3, z dne, 14.08.2023).

Javna razgrnitev je potekala 30 dni, in sicer **od 25.8.2023 do 25.9.2023**.

Občani in ostali zainteresirani so lahko v času javne razgrnitve podajo pripombe na razgrnjen osnutek, pisno na Občino Zreče, Cesta na Roglo 13/b, 3214 Zreče, oziroma po elektronski pošti na naslov: info@zrece.eu.

V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava, ki je potekala v prostorih sejne sobe Občine Zreče, Cesta na Roglo 13/b, Zreče, dne **v sredo 30.08.2023 ob 17.00 uri**.

Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi je bilo objavljeno v lokalnem časopisu Novice in na spletni strani Občine Zreče.

Pripombe

V času javne razgrnitve so bile k javno razgrnjenemu gradivu podane pripombe, stališča, predlogi in vprašanja. Občina je skupaj z izdelovalcem OPPN vse prispеле pripombe, stališča in predloge preučila. V nadaljevanju so zbrane pripombe ter podano stališče do vsake pripombe.

Pripombe so povzete, original pripomb je v spisu občine.

Zaradi varstva osebnih podatkov se podatki pripombodajalcev hranijo v spisu občine.

Na podlagi sprejetih stališč pripravljavca bo gradivo dopolnjenega osnutka OPPN spremenjeno oz. dopolnjeno in izdelan predlog OPPN, ki bo posredovan nosilcem urejanja prostora, da k predvidenim rešitvam podajo svoja mnenja.

Obrazložitev upoštevanja pripomb

V stališčih do pripomb je k vsaki pripombi na začetku podana opredelitev do pripombe, v nadaljevanju pa so podane obrazložitve stališč. Stališča so opredeljena na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva.**

Pripomba se upošteva pri pripravi nadaljnjih faz OPPN. V tej skupini so tudi pripombe, pri katerih se ugotavlja, da OPPN v pripombi predlagane rešitve že predvideva.

- **Pripomba se delno upošteva.**

V stališču je podana obrazložitev, v katerem delu se pripomba upošteva oziroma ne upošteva.

- **Pripomba se ne upošteva.**

V stališču je podana obrazložitev, zakaj pripomba ni upoštevana.

- **Pripomba podaja mnenje/vprašanje.**

V pripombi so podana mnenja oziroma vprašanja, ki zahtevajo le obrazložitev.

- **Pripomba ni predmet OPPN.**

Gre za pripombe, ki niso predmet obravnave OPPN oziroma se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.

II. PRIPOMBE

1. G. B. (vprašanje po elektronski pošti)

Pripomba 1

1. Najmanjša razdalja od meje na naslovu Ogljarska ulica 9A do objekta?
2. Višina objekta na?
3. Kakšna bo ograja – vrsta, višina?
4. Ureditev odvodnjavanja.

Stališče do pripombe 1.1: Pripomba podaja vprašanje.

Obrazložitev:

Predvidevamo, da se vprašanje nanaša na najmanjšo razdaljo načrtovanega objekta doma upokojencev do parcelne meje objekta na naslovu Ogljarska ulica 9A (parc. št. 925/13, k.o. Zreče). Razdalja merjena od parcelne meje št. 925/13, k.o. Zreče (na vzhodu) do objekta je 8,70 m, razdalja merjena od meje na severu do objekta je 7,60 m.

Stališče do pripombe 1.2: Pripomba podaja vprašanje.

Obrazložitev:

V 5. členu, v petem odstavku odloka so podani pogoji za oblikovanje načrtovanega objekta doma upokojencev. Opredeljeno je:

»Pogoji za oblikovanje objekta:

- maksimalna etažnost objekta 1 in 2 je K+P+2+M, povezovalni del je etažnosti K+P,
- višina objekta ne sme presegati 18 m, merjeno od kote pritličja,
- objekt se lahko v celoti ali delno podkleti,
- izvede se uvozno-izvozne klančine v kletno etažo, le-to je dopustno pokriti z zeleno streho,
- streha je dvokapna v naklonu 45 ° s frčadami in izzidki v kombinaciji ali z ravnimi strehami. Nad pritličnim delom je streha ravna ali v minimalnem naklonu. Nad objektom 2 se dopusti izvedba ravne strehe. Ravne strehe v zadnji etaži se deloma izvedejo kot zelene strehe. Dopustna je izvedba fotovoltaike.
- fasade objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so nekričeče in nesignalne. »

Stališče do pripombe 1.3: Pripomba podaja vprašanje.

Obrazložitev:

V 5a. členu, v drugem in četrtem odstavku odloka je opredeljeno:

- »Na celotnem območju je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: ograj do višine 2,2 m,
- Ograjo in oporni zid za premagovanje višinskih razlik je dopustno graditi največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ograja se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.«

V 6. členu, v petem odstavku odloka je opredeljeno:

»Območje se lahko ogradi z ograjo, ki se ozeleni. Obvezna je ozelenitev ograje ob stanovanjski hiši na severovzhodu območja.«

Stališče do pripombe 1.4:	Pripomba podaja /vprašanje.
Obrazložitev:	<p>V 10. členu odloka je opredeljeno:</p> <p>»Na območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo. Komunalne odpadne vode iz objektov se odvajajo v javno kanalizacijo skladno s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.</p> <p>Fekalne odpadne vode se odvaja v obstoječo javno fekalno kanalizacijo. Priključek na fekalno kanalizacijo se izvede preko dveh obstoječih jaškov na severnem in zahodnem delu znotraj območja SD OPPN.</p> <p>Padavinske vode s streh in neonesnažene padavinske vode s tlakovanih površin se odvaja v javno meteorno kanalizacijo preko zadrževalnika, ki mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno obdelan in dimenzioniran.</p> <p>Onesnažene padavinske vode s povoznih in parkirnih površin se pred zadrževalnikom očisti na ustreznem lovilcu olj. Priključek na meteorno kanalizacijo se izvede preko dveh obstoječih jaškov na vzhodni in jugovzhodni strani neposredno ob območju SD OPPN.«</p>

2. (vprašanje na javni obravnavi)

Pripomba 2

1. Zaradi morebitnega zmanjšanja izkoristka energije iz sončne elektrarne (fotovoltaični sistem), ki jo ima lastnik na strehi objekta, na zemljišču parc. št. 925/14 k.o. Zreče, se lastnik in investitor dogovorita, da se ugotovi letno povprečje izkoristka in spremlja morebitno letno povprečno zmanjšanje zaradi osenčenja, ki ga bo povzročil novo zgrajen objekt. Investitor in lastnik predmetne sončne elektrarne se medsebojno dogovorita o morebitnih potrebnih rešitvah, v kolikor bi bil izkoristek sončne elektrarne zaradi osenčenja zmanjšan.
2. Zaradi prevoznosti dostopne ceste do novega objekta Občina Zreče pristopi k idejni zasnovi umestitve širše trase Ogljarske ulice.
3. V času gradnje predvidenega objekta se zagotovijo vsi omilitveni ukrepi za čim manjši vpliv na kvaliteto bivanja ljudi v okolici (prometi režim, prašenje...)

Stališče 2

Stališče do pripombe 2.1: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V odlok se doda določilo, ki se glasi:

»Zaradi morebitnega zmanjšanja izkoristka energije iz sončne elektrarne (fotovoltaični sistem), ki jo ima lastnik na strehi objekta, na zemljišču parc. št. 925/14 k.o. Zreče, se lastnik in investitor dogovorita, da se ugotovi letno povprečje izkoristka in spremlja morebitno letno povprečno zmanjšanje zaradi osenčenja, ki ga bo povzročil novo izgrajeni objekt. Investitor in lastnik predmetne sončne elektrarne se medsebojno dogovorita o morebitnih potrebnih rešitvah, v kolikor bi bil izkoristek sončne elektrarne zaradi osenčenja zmanjšan«.

Stališče do pripombe 2.2: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Ob Ogljarski ulici na območju OPPN je predviden pločnik in drevoredna zasaditev.

Zaradi zagotovitve prevoznosti celotne Ogljarske ulice, od Ceste na Roglo do predvidenega objekta Doma upokojevcev, Občina Zreče pristopi k izdelavi idejne zasnove razširitve Ogljarske ulice na širino cca 5,00 m in pločnikom širine cca 1,20 m.

Stališče do pripombe 2.3: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V odlok se doda določilo, ki se glasi:

»Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpusti plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja

in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,

- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.«