

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE TER JAVNE OBRAVNAVE**

ZA

**Občinski podrobni prostorski načrt
Poslovno obrtna cona Zreče
na območju UN 1/35**

Pripravljalavec OPPN :

Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

Naročnik OPPN:

Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

In

Unior d.d., Kovaška cesta 10, 3214 Zreče

Izdelovalec OPPN ter strokovnih stališč do pripomb in predlogov:

Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško

Krško, januar 2019

Vsebina

1. UVOD	3
2. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI NA OBČINO ZREČE (OSEBNO, PO NAVADNI IN ELEKTRONSKI POŠTI)	3
2.1. POBUDNIK 1	3
2.2. POBUDNIK 2	3
2.3. POBUDNIK 3	5
2.4. POBUDNIK 4	14
2.5. POBUDNIK 5	16
2.6. POBUDNIK 6	16
3. KOPIJE PRIPOMB	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.

1. Uvod

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka »**OPPN Poslovno obrtna cona Zreče na območju UN 1/35**« je potekala v času od 30. julija 2018 do 30. avgusta 2018. Zaradi dodatnih usklajevanj, je bila javna razgrnitev podaljšana in je trajala vse do 16.11.2018.

Pripombe in predloge je bilo možno, na podlagi razgrnjenega gradiva, podati v knjige pripomb na sedežu Krajevne skupnosti Zreče ter na Občini Zreče.

Javna obravnava je potekala **22. avgusta 2018**, v sejni sobi Občine Zreče.

V času javne razgrnitve so bile podane ustne in pisne pripombe, ki so na Občino Zreče pripele preko navadne in/ali elektronske pošte. V knjigah pripomb ni bilo zabeleženih pripomb in predlogov.

Na javni obravnavi je bila prisotna širša zainteresirana javnost. Vse pripombe in predlogi so bili prediskutirani in odgovorjeni s strani pripravljavca prostorskega akta Občine Zreče in izdelovalca prostorskega akta Savaprojekt Krško d.d.. Vse pripombe in predlogi so obravnavani v nadaljevanju tega gradiva ter so za njih podana stališča z obrazložitvami.

2. Pripombe in predlogi podani na Občino Zreče (osebno, po navadni in elektronski pošti)

2.1. Pobudnik 1

2.1.1. Unior d.d., Kovaška cesta 10, 3214 Zreče podaja pripombo na dopoljen osnutek OPPN POC Zreče glede oblikovanja streh na predmetnem območju.

Zaradi velikosti stavbe, ki je načrtovana v sklopu gradbene parcele GP2 (končna ureditev) želimo, da se omogoči gradnja ravne strehe, minimalnega naklona zaradi potrebe odvodnjavanja. Takšna streha omogoča tudi postavitve manjših tehnoloških naprav kot so klimati, prezračevalne naprave, sončne in foto celice in podobno, ki bi bile zakrite z vencem ravne strehe.

Streha bi bila prekrita s PVC membrano ali s prodecem.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

14. člen odloka, ki govori o oblikovanju stavb, se spremeni tako, da se za vse stavbe, ki se nahajajo vzdolž zahodne ceste predvidi ravne strehe. Za finalni sloj se uporabi PVC membrana (folija) ali prodec ali pa se streha zazeleni.

2.2. Pobudnik 2

2.2.1. Zahtevamo, da se s spremembo OPN naše nepremičnine opredelijo – hišo in parcelo z vrtom – kot »stavbno zemljišče«, namenska raba »stanovanjska«, ali »A« (ali tudi »CU«);

Nadalje zahtevamo, da nas občina vključi v območje urejanja in v OPPN! Tak princip velja za vse samotne stanovanjske legalno zgrajene hiše v Sloveniji in se večinoma že izvaja, to so območja z oznako »A«.

Stališče: Pripomba ni predmet OPPN.

Obrazložitev:

Stanovanjska hiša družine (na naslovu Cesta na Roglo 18 in 18a), se v skladu z veljavnim občinskim prostorskim načrtom nahaja na kmetijskem zemljišču in s tem tudi izven meje OPPN POC Zreče. Določitev stavbnih zemljišč obstoječim stavbam, je predmet drugega postopka in sicer postopka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega akta (SD OPN). Predlagamo, da prizadeta družina poda pobudo za spremembo namenske rabe na predmetni lokaciji v stavbno zemljišče (S, A ali CU).

V skladu z veljavnim občinskim prostorskim načrtom je za območje enote urejanja prostora EUP UN1/035 predvidena izdelava podrobnega načrta, ki je predmet tega postopka.

Dovoljeni posegi na obstoječih stavbah, ki so označene kot razpršena gradnja se lahko izvajajo v skladu z 74. členom OPN.

2.2.2. Nasprotujemo novi obvozni cesti, Cesti pod hribom, saj bo šla neposredno pred našo hišo. Ker celovita presoja vplivov na okolje ni bila izvedena, upravičeno domnevamo, da se bodo naše bivanjske razmere drastično poslabšale. Že sedaj je nočni hrup močno prisoten zaradi konfiguracije terena.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V sklopu izdelave Občinskega prostorskega načrta (OPN) je bila izdelana celovita presoja vplivov na okolje za celotno območje občine Zreče. Prav tako je bila v okviru izdelave predmetnega OPPN-ja, v skladu z veljavno zakonodajo, pridobljena odločba št. 35409-133/2018/9 z dne 21. maj 2018 s strani Ministrstva za okolje in prostor, Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje, iz katere je razbrati, da načrtovani posegi ne bodo imeli pomemben vpliv na okolje, zato celovita presoja vplivov na okolje in s tem izdelava okoljskega poročila, ni potrebna.

Na predmetnem območju se nahajata dve prometnici in sicer na zahodni strani (na višje ležečem terenu) poteka regionalna cesta v smeri Rogle ter na vzhodni strani poteka Kovaška cesta.

Zaradi neustreznega prometno tehničnega stanja Kovaške ceste je le ta potrebna nujne rekonstrukcije oziroma prenov. Ker predmetno območje prestavlja nekdanji stari center Zgornjih Zreč, želi Občina Zreče to območje urediti kot multi-funkcionalni prostor prednostno namenjen pešcem, kolesarjem in drugim uporabnikom odprtega prostora. Zaradi vseh predvidenih ureditev na Kovaški cesti, je treba tovorni promet, ki sedaj poteka skozi center Zgornjih Zreč, preusmeriti drugam oz. iz Kovaške ceste. Ker se na območju OPPN načrtuje umestitev novih stavb za izvajanje različnih dejavnosti, je najoptimalnejša izgradnja nove t.i. »zahodne ceste«. Zahodna cesta bo omogočila preusmeritev tovornega prometa iz Kovaške ceste in s tem dostope do predvidenih zemljišč za izvajanje dovoljenih dejavnosti v skladu z odlokom OPPN. Predvidena trasa t.i. »zahodne ceste« je umeščena v prostor v skladu s Strokovno podlago za urejanje prometa v naselju Zreče št. 12011, katero je izdelal ZUM d.o.o., Grajska 7, 2000 Maribor, januar 2014.

Z umestitvijo zahodne ceste mimo stanovanjske hiše Cesta na Roglo 18 in 18a, se bo povečal vpliv na stavbo zaradi izvajanja prometa, zato je potrebno v fazi umestitve nove zahodne ceste v prostor izvesti pasivne in aktivne protihrupne ukrepe (protihrupna ograja, zvočna zaščita stavbe,...), ki bodo maksimalno zmanjšali negativni vpliv hrupa na predmetno stavbo.

2.2.3. Na sosednjih kmetijskih površinah se uvaja - legalizira parkirišča za tovorna vozila in to na vodovarstvenem območju. Že sedaj je zjutraj in zvečer hrup tovornjakov iz parkirišč izredno moteč. Škoda se nam zdi, da se najkvalitetnejše kmetijske površine spreminja v parkirišča, kar je za nas nesprejemljivo in v neskladju z zakonodajo.

Čudimo pa se, da stroka ni našla primernejšega prostora za uvedbo novih parkirišč za tovorna vozila, ki jih potrebujejo naši avtoprevozniki. Sprašujemo se, kaj je s predvidenimi parkirišči za tovorna vozila na Stranicah, ki je tudi v naši občini?

Podano je mnenje.

Obrazložitev:

Obravnavano območje je v skladu z občinskim prostorskim načrtom (OPN) opredeljeno kot stavbno zemljišče za potrebe izvajanja in razvoja centralnih dejavnosti in ni opredeljeno kot kmetijsko zemljišče. Območje se je kot kmetijsko zemljišče (travniki) samo uporabljalo do trenutka, ko je prišlo v lastništvo potencialnih investitorjev / poslovnih subjektov, ki so za predmetno območje podali pobudo za razvoj in širitev njihove dejavnosti, saj jim OPN to omogoča.

Območje namenske rabe CU - osrednja območja centralnih dejavnosti dopušča izvajanje dejavnosti prometa in logistike, kar je v skladu z usmeritvami iz OPN. Območje centra Zgornjih Zreč je v OPN-ju opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč z namensko rabo CU in sicer z namenom razvoja in možnosti širjenja obstoječih dejavnosti ter umestitve novih, ker bo pripomoglo k izboljšanjem gospodarskem razvoju občine in posledično več delovnih mest.

Območje OPPN POC Zreče se ne nahaja na območju varovanju vodnega vira.

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 43/18) osrednje območje centralnih dejavnosti – CU spada v III. stopnjo varstva pred hrupom, kar pomeni, da so mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom za noč 50 dBA in za dan 60 dBA.

Vse dejavnosti, ki se bodo v ta prostor umeščale ne smejo presežati z uredbo predpisanih mejnih vrednosti kazalcev hrupa.

Ena izmed razvojnih potreb v občini je, da bi se na območju Stranic predvidel prostor namenjen parkiranju tovornih vozil in bi s tem zmanjšali obremenitev prometnic znotraj Zreč in s tem posledično zmanjšali negativne vplive na okolje s hrupom, prašnimi delci,...). Obstoječa planska namenska raba trenutno ne omogoča umeščanje novih parkirnih površin za tovorni promet na območju Stranic, zato posamezna avtoprevozniška podjetja umeščajo svoje dejavnosti znotraj ustreznih planskih namenskih rab kot so C (centralne dejavnosti), IG in IP (proizvodne dejavnosti) in podobno.

Umestitev skupnih površin za parkiranje tovornih vozil ostaja še naprej ena izmed razvojnih potreb občine, ki pa bo uresničena v prihodnosti v skladu s proračunom občine in na podlagi investicijske namere po izgradnji takšnih parkirišč.

2.3. Pobudnik 3

2.3.1. RAZBITJE OBMOČJA NA VEČ MANJŠIH

V izogib izdelave celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) se je območja razdelilo na več manjših, da posamezni deli ne presežejo praga 10 ha, ki pa obvezno zahteva CPVO po Uredbi o posegih v okolje. Noben OPPN pa ne obravnava stanovanjskih hiš ob Kovaški cesti (UN1/34), ignorirana je tudi stanovanjska hiša tik ob območju OPPN za UN1/035 in ostale stanovanjske hiše v bližini. Vse z namenom, da se prag 10ha ne preseže tudi v skupnem smislu. Čeprav se stanovalci ob Kovaški cesti že 16 let organizirano pritožujemo na Občino Zreče in kovaško industrijo Unior nad neznosnimi razmerami, Občina Zreče za naše območje do danes ni pripravila nobenega OPPN, ki bi reševal naše probleme.

Stališče: Podano je mnenje.

Obrazložitev:

Predmetni OPPN obravnava območje EUP UN1/035, severno od tega območja pa se nahaja območje EUP UN1/033 ter severovzhodno EUP UN1/034. Za območje EUP UN1/033 in UN1/035 je prepisana obvezna izdelava podrobnejšega načrta, za območje EUP UN1/034 pa ne. OPN omogoča, da se podrobnejši načrt lahko izdela za bilo katero enoto urejanja prostora (EUP) na območju občine.

Občina Zreče je že pred časom začela z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Poslovno zazidavo center Zgornje Zreče, ki v celoti zajema območje EUP UN1/033 in del območja EUP UN1/034.

Vsa tri območja so po namenski rabi iz OPN-ja opredeljena kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Predvsem znotraj območja EUP UN1/034 se nahajajo stavbe v katerih se poleg dejavnosti izvaja tudi bivanje.

Vzrok delitve območja centralnih dejavnosti (UN1/033, UN1/034 in UN1/035) na dva podrobnejša načrta nikakor ni bil ta, da bi se izognili izdelavi okoljskega poročila, ki za območja večja od 10 ha zahteva obvezno izpeljavo postopka celovite presoje vplivov na okolje, ampak so bile na Občino Zreče poslane v različnih časovnih terminih, pobude potencialnih investitorjev z željo, da se postopki priprave podrobnejših načrtov pričnejo v najkrajšem možnem času. Tako je Občina Zreče objavila sklep o začetku priprave OPPN Poslovna zazidava center Zgornje Zreče v juliju 2016, ter sklep o začetku priprave OPPN POC Zreče v decembru 2017.

Za območje stanovanjskih hiš, ki se nahajajo v sklopu EUP UN1/034 ter za stanovanjsko hišo Cesta na Roglo 18 in 18a, ki se celo nahaja na območju drugih kmetijskih zemljišč (K2), ni predpisana obvezna izdelava podrobnejšega načrta. Vzrok za to je verjetno v tem, da so ta območja že pozidana in ni večjih prostih površin, kjer bi bilo potrebno celovitejšo načrtovati predvideno pozidavo, priključke na gospodarsko javno infrastrukturo ter javne prometnice.

OPN omogoča izdelavo podrobnejšega načrta na vse enote urejanja prostora, vendar se na Občino Zreče nikoli ni obrnil noben potencialni investitor iz tega območja, ki bi podal pobudo oziroma izrazil investicijsko namero in s tem sprožil postopek izdelave podrobnejšega načrta.

2.3.2. INDUSTRIJSKE VODE V OBMOČJU CENTRALNIH DEJAVNOSTI IN NA OBMOČJU Z VISOKO PODTALNICO?

Direkcija za vode je izdala smernice. Med drugim so zapisali: Izvajanje dejavnosti, pri katerem, bi nastajale industrijske odpadne vode ni dovoljeno.

V osnutku OPPN pa v 23. člen (kanalizacijsko omrežje) vseeno najdemo:

(7) 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.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V smernicah št.35020-85/2018-2 z dne 24.4.2018 je Direkcija RS za vode v uvodnem delu smernic izpisala, da na območju ni dovoljeno izvajati dejavnosti pri katerih bi nastajale industrijske odpadne vode. Naveden stavek je povzet iz besedilnega dela osnutka OPPN, kar ne pomeni, da DRSV s tem soglaša, ker v nadaljevanju DRSV namreč navaja pogoje (smernice), ki jih je potrebno upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju OPPN-ja in ne prepoveduje izvajanje dejavnosti, kjer nastajajo industrijske odpadne vode, saj v točki 4. in 7. podaja pogoje na kakšen način se morajo industrijske odpadne vode tretirati. To pomeni, da jih dovoljuje pod navedenimi pogoji.

Kot posledica podanih smernic DRSV-ja je bil dopolnjen osnutek OPPN dopolnjen in sicer na način, da se je v 23. člen dopisal sedmi (7) odstavek, ki glasi: » 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. «
 Navedena dikcija zavezuje investitorja oziroma izvajalca dejavnosti na območju OPPN, da z morebitnimi industrijskimi odpadnimi vodami, ravna odgovorno ter v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja podzemne vode ter ostalo zakonodajo.

2.3.3. OPPN ZANEMARJA OKOLJSKE VPLIVE NA LJUDI, KI ŽE ŽIVIJO V OBMOČJU, NOVIH LJUDI IN LJUDI, KI ŽIVIJO TIK ZRAVEN OBMOČJA

Nacionalni laboratorij za zdravje je v svojem dopisu navedel.....: - z OPPN se ne ureja območja namenjena bivanju ljudi. Kot kaže inštituciji ni poznano-je bila zavedena?, da je že sedaj v območju živijo ljudje (družina Pirnat), dovoljeno bo bivati tudi nad novimi poslovnimi stavbami, prav tako čisto zraven območja živimo ljudje, ki smo že sedaj ogroženi s prekomernim hrupom iz obstoječih industrijskih in nevarnim tovornim prometom, kar je ugotovil ZUM Maribor v Celostni prometni strategiji za občino Zreče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V osnutku OPPN POC Zreče, ki je bil posredovan Nacionalnemu zavodu za zdravje, s strani Ministrstva za okolje in prostor, Sektorja za CPVO, je zapisano: »Na podlagi hierarhično višjega prostorskega akta t.i. občinskega prostorskega načrta občine, je na območju enote urejanja EUP UN1/035, ki predstavlja območje poslovno obrne cone Zreče, možna umestitev nestanovanjskih stavb. To pomeni, da imajo stavbe več kot 50% bruto tlorisne površine namenjene nestanovanjski rabi, na preostalem delu pa je dovoljeno tudi bivanje.« Iz navedenega sledi, da nacionalni laboratorij za zdravje ni bil zaveden glede obstoječega bivanja na območju OPPN.

Po postopku usklajevanja z Ministrstvom za okolje in prostor, Sektorjem za CPVO, Občino Zreče kot pripravljavcem tega prostorskega akta ter pobudniki v času javne razgrnitve, se je v fazi izdelave predloga OPPN 8. člen odloka ustrezno koregiral oz. dopolnil na način, da se obstoječe bivanje ohrani, novega bivanja pa se ne dovoljuje.

Na območju OPPN ni načrtovanih stavb, ki bi bila izključno namenjena bivanju, ampak se območje nameni umeščanju nestanovanjskih stavb v katerih se bodo izvajale dejavnosti v skladu z 8. členom odloka. Seveda se na območju ohranja obstoječe bivanje, saj je v manjšim delu obstoječe stavbe (Kovaška cesta 31b) urejena stanovanjska hiša.

Predmetni OPPN obravnava območje EUP UN1/035. Severno in severovzhodno od tega območja se nahajata območji EUP UN1/033 in EUP UN1/034. Za območje UN1/033 in UN1/035 je prepisana obvezna izdelava podrobnejšega načrta, za območje UN1/034 pa ne. Vsa tri območja so po namenski rabi iz OPN-ja določena kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Predvsem znotraj območja UN1/034 se nahajajo stavbe v katerih se poleg dejavnosti izvaja tudi bivanje.

Za vsa tri območja, v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 43/18), velja, da spadajo v III. stopnjo varstva pred hrupom, kar pomeni, da so mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom za noč 50 dBA in za dan 60 dBA.

Vse obstoječe in načrtovane dejavnosti, ki se oz. se bodo nahajale v tam prostoru ne smejo presegati z uredbo predpisanih mejnih vrednosti kazalcev hrupa.

Dejstvo je, da se južno od obravnavanega območja nahaja kompleks podjetja Unior, ki se ukvarja s precej hrupno dejavnostjo, ki ga povzroča predvsem obrat kovačnice ter promet v funkciji transporta dostave in odpreme materiala in izdelkov. Prav tako se vzhodno od Dravinje nahaja podjetje Swatycomet (Weiler abrasives d.o.o.), ki prav tako z izvajanjem svoje dejavnosti doprinaša k povečanju stopnje hrupa v okolju.

Podjetje Unior je IED upravljavec, kar pomeni, da imajo za svoje naprave pridobljeno okoljevarstveno dovoljenje v skladu z Direktivo o industrijskih emisijah in širši javnosti. Pridobljeno imajo okoljevarstveno dovoljenje št. 35407-9/2007, dopolnitev 35407-41/2010 in dopolnitev 35407-71/2011. Z okoljevarstvenim soglasjem je potrjen »Program zmanjševanja obremenjevanja okolja s hrupom – Unior zgornja cona Zreče«. Zahteve v zvezi z emisijami hrupa v okolje morajo biti izvedene do leta 2021, kar pomeni, da vrednosti kazalcev hrupa na kateremkoli mestu ocenjevanja, to je pred najbližjimi stavbami z varovanimi prostori, ne bodo presegale mejnih vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom.

Podjetje Unior je v intenzivnih pripravah rekonstrukcije objekta kovačnice zaradi zmanjšanja vplivov hrupa kovačnice na okolje, s čimer se bo uredilo tudi ustrezno prezračevanje kovačnice, ki bo omogočalo normaliziranje delavnih pogojev kovačev predvsem glede visokih temperatur, ki nastajajo v procesu kovanja.



Okvirne lokacije, kjer se poleg dejavnosti izvaja tudi bivanje

Prav tako bo potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezno stavbo oz. objekt v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, preveriti ali je za posamezen poseg potreben predhodni postopek ali celo izdelati Poročilo o vplivih na okolje (PVO) oz. izpeljati integralni postopek pridobitve gradbenega dovoljenja. V teh postopkih se predpišejo monitoringi ter ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje.

2.3.4. KULTURNA DEDIŠČINA

V osnutku OPPN beremo: Območja kulturne dediščine, Natura 2000, naravne vrednote in ostala varovana območja, na podlagi javno dostopnih evidenc za območja poslovno obrne cone Zreče, niso evidentirane.

Kar pa ne pomeni da jih tukaj ni. Leto 2018 je ravno leto kulturne dediščine. In kako v občini Zreče skrbijo za njo? Ravno v središču osnutka OPPN je Železniška postaja Zreče, ki je edina ohranjena postaja ozkotirne železnice Poljčane–Slovenske Konjice–Zreče. Ob njej je vlakovna kompozicija z lokomotivo, potniškim in dvema tovornima vagonoma.

Ozkotirna železnica Poljčane–Konjice je bila predana prometu leta 1892, do Zreč pa je bila podaljšana leta 1921. Zgrajena je bila z namenom, da bi povezala železniško progo Maribor–Ljubljana z gornjo Dravinjsko dolino, bogato z lesom in premogom, ter nastajajočo industrijo. Po progi se je odvijal živahen tovorni in potniški promet, ki pa je predvsem po drugi svetovni vojni začel usihati. Zaradi nerentabilnosti je bila železnica Poljčane–Zreče leta 1962 ukinjena.

V delu obnovljene zreške železniške postaje so urejene tri muzejske zbirke, in sicer:

- železniški progi Poljčane–Slov. Konjice–Zreče;
- ansamblu Zreški kovači;
- novejših dogodkih, povezanih z ohranjanjem spomina na to progo (prireditve ob 800-letnici prve pisne omembe Zreč, prireditve ob izidu knjige Karla Rustje o tej progi in v spomin na zadnjo vožnjo, izid romana postajenačelnika Franja Kozelja »Pesem haloškega klopotca«, obnova vlaka in postaje)

Po našem mnenju ima OPPN vpliv na to kulturno dediščino, ki ima vse ustrezne kriterije, da bi bila v bodoče evidentirana.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V skladu z uradnimi evidencami, na območju OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato smernice in mnenja Ministrstva za kulturo niso potrebna.

Prav tako je bilo v postopek odločanja o strateški presoji vplivov na okolje vključeno tudi Ministrstvo za kulturo (mnenje št. 35012-81/2018/4 z dne 11.4.2018), ki je povedalo, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, majhna.

Znotraj območja OPPN se nahaja stavba nekdanje Železniške postaje Zreče v kateri je urejen muzej, zunaj pa je razstavljena vlakovna kompozicija. Z OPPN območje nekdanje železniške postaje ohranjamo in ji celo dajemo možnost širitve, načrtujemo nadstrešnico za zaščito vlaka pred vremenskimi vplivi ter ob samem muzejskem kompleksu urejemo park, ki bo obstoječo vsebino samo še poudaril. Hkrati se vzdolž načrtovane zahodne ceste varuje koridor širine 3,5 m, ki se ga lahko nameni tudi za ponovno vzpostavitev oz. ureditev ozkotirne železniške proge kot je nekoč že obstajala.

Z OPPN-jem nikakor ne ignoriramo obstoječo dediščino ampak jo ohranjamo oz. ji omogočamo dodati razvoj.

2.3.5. INDUSTRIJSKE STAVBE V OBMOČJU CU

OPPN: Na območju je bila izražena investicijska namera in s tem potreba po gradnji poslovnih stavb za izvajanje predvsem upravnih dejavnosti ter v manjšem delu kovaške dejavnosti in skladiščenje.

Odkrito se omenja namera za graditev industrijskih stavb in stavb za skladiščenje. Hkrati pa je dovoljeno seveda zaradi narave območja (CU) tudi bivanje v tem območju urejanja. Ponovno smo priča primeru slabega prostorskega načrtovanja zaradi vpliva kapitala, saj je iz preteklih slabih izkušenj glede prostorskega načrtovanja v občini Zreče jasno razvidno, da takšno sobivanje ljudi in industrijskih dejavnosti ni mogoče in se bo na tem območju konflikt zaostрил. Take oblike urejanja prostora veljavna prostorska zakonodaja ne dovoljuje, za to je prostorski akt s takimi določili v neskladju z zakonom, in s tem proti ustaven.

Stališče: Podano je mnenje.

Obrazložitev:

Na Občino Zreče je bila podana pobuda s strani Unior d.d. Zreče, da bi se na zemljišču v njihovi lasti gradila nova orodjarna. Dejstvo ja, da je oddelek »orodjarne« znotraj območja obstoječega kompleksa Unior trenutno razdeljen na več lokacij. Zaradi organizacije poteka dela je nujno, da se vse lokacije združijo na enem mestu, zato je Unior šel v nakup predmetnega zemljišča, kjer želijo zgraditi nov moderen obrat orodjarne, ki bi zadostila vsem okoljskim in prostorskim zahtevam. V orodjarni se bo izvajala predelovalna dejavnost, ki je na tej lokaciji v skladu z usmeritvami iz OPN dovoljena.

Po postopku usklajevanja z Ministrstvom za okolje in prostor, Sektorjem za CPVO, Občino Zreče kot pripravljavcem tega prostorskega akta ter pobudniki v času javne razgrnitve, se je v fazi izdelave predloga OPPN 8. in 9. člen odloka ustrezno koregiral oz. dopolnil. Obstoječe bivanje se ohranja, novo pa se ne dovoljuje več.

Prav tako bo v fazi projektiranja orodjarne potrebno zadostiti vsem okoljskim zahtevam saj bo potrebno v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja preveriti ali je potrebno za predmetno gradnjo izdelati poročilo o vplivih na okolje in s tem izvesti integralni postopek pridobitve gradbenega dovoljenja ali bo zadostoval predhodni postopek.

Orodjarna je klasificirana kot industrijska stavba in bo njeno obratovanje pogojeno z doseganjem okoljevarstvenih ciljev določenih v predhodnem postopku oz. poročilu o vplivih na okolje. Prav tako bo morala biti tudi upoštevana III. stopnja varstva pred hrupom, ki velja za predmetno območje.

OPPN: 33. člen (varstvo pred hrupom)

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

Zahtevamo pred sprejetjem osnutka OPPN izdelavo karte hrupa za občino Zreče ali pridobitev že izdelane karte hrupa s strani UNIOR d.d., iz katere se bo po jasno videlo, kakšna je obremenjenost s hrupom že v sedanjem trenutku, brez uvajanja novih obrtnih in celo industrijskih objektov ter tovornega prometa, ki sledi njim. Družina vsako jutro ob 3h dalje poslušša zaganjanje tovornih vozil, ki že parkirajo v bližini njihovih hiš. V območju se nahaja tudi nelegalno postavljena stavba - skladiščni prostor montažne izvedbe (balon), ki je izvor hrupa in velike prometne obremenitve območja. Izvedlo se je betoniranje temeljne plošče, kar ni dovoljeno za enostavne objekte. Vsebina montažnega skladišča je v neskladju z dovoljenimi dejavnostmi v območju CU.

Stališče: Pripomba se deloma upošteva.

Obrazložitev:

Občina Zreče je v fazi priprave vseh strokovnih podlag, ki so potrebna za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta. Ena izmen naročenih strokovnih podlag je tudi strokovna podlaga za določitev stopenj varstva pred hrupom, ki bo zaključena predvidoma v prvi polovici leta 2019.

Ugotavljanje nelegalnosti obstoječih gradenj je v pristojnosti gradbenega inšpektorata. Predmetni OPPN v svojem 9. členu dovoljuje postavitev skladiščnih prostorov tudi v obliki balonov.

2.3.6. NEUDELEŽBA FINANCERJA OPPN, DA POJASNI OBRTNE ALI CELO INDUSTRIJSKE DEJAVNOSTI V OBJEKTIH

S strani Občine Zreče je bila na javni obravnavi prisotna samo ga. Katjuša Črešnar, ki večkrat ni imela odgovorov na naša vprašanja. Ni bil prisoten tudi nihče od kovaške industrije Unior d.d., ki bi nam pojasnil kakšno poslovno-obrtno dejavnost je namenjena v predvidenih objektih na obravnavanem območju, kjer je že lastnik parcel. Prav tako nam sploh niso znane vsebine ostalih predvidenih objektov.

Stališče: Podano je mnenje.

Obrazložitev:

Javna razgrnitev OPPN POC Zreče je bila izvedena v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju. Na javni obravnavi je

bila prisotna predstavnic pripravljalca prostorskega akta - Občine Zreče ter predstavnic izdelovalca prostorskega akta. Vsej prisotni širši javnosti je bil s strani predstavnic Občine Zreče obrazložen postopek izdelave prostorskega akta ter s strani izdelovalca akta podana obrazložitev načrtovanih ureditev.

Na parceli GP1 se ohranja obstoječa dejavnost (tudi bivanje). Na parceli GP 2 (končna ureditev) se bo umestila nova Uniorjeva orodjarna. Na parcelah GP3, GP4, GP5 in GP7 (glej grafiko: končna ureditev), kjer ni bilo podane pobude za investicijsko namero se bodo umeščale dejavnosti v skladu z 8. členom odloka ter objekti v skladu z 9. členom odloka, kot velja za celotno območje OPPN. Na parceli GP6 se ohranja železniški muzej. Ob Kovaški cesti se izvede še parkovna ureditev v sklopu parcele GPz.

2.3.7. KRŠENJE OPN ZREČE

Umeščanje poslovnih-predelovalnih ali celo industrijskih stavb ter skladišč v območje CU Centralne dejavnosti, namesto v predvidene industrijske-gospodarske cone južno od proizvodne cone Unior II v smeri Radana vas. V OPPN ni jasno navedeno kdo bo gradil, kakšna dejavnost se bo opravljala.

OPN jasno zapoveduje:

60. člen (območja podrobne namenske rabe prostora)

CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje
IP	površine za industrijo	površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim
IG	gospodarske cone	gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, in proizvodnim dejavnostim

7. člen (razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije)

(3) Na področju gospodarskih dejavnosti je za nadaljnji razvoj ključnih podjetij zagotovljen prostor v okviru proizvodne cone Unior II., od koder so tudi dolgoročne možnosti za širitev cone v smeri proti Radani vasi. Za omogočanje razvoja drobnega gospodarstva se kaže potreba po izgradnji manjših proizvodno obrtnih delavnic ter urejanje parkirnih površin za prevozniške dejavnosti posebej na predelu Stranic, ob regionalni cesti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V skladu s 142. členom OPN je na območju EUP UN1/035 dovoljeno umeščanje spodaj navedenih dejavnosti, ki so zapisane v 8. členu odloka o OPPN POC Zreče. Te dejavnosti so:

- C - predelovalne dejavnosti;
- F - gradbeništvo;
- G - trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil;
- H - promet in skladiščenje;
- I - gostinstvo;
- J - informacijske in komunikacijske dejavnosti;
- K - finančne in zavarovalniške dejavnosti;
- L - poslovanje z nepremičninami;
- M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti;
- N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti;
- R - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti;
- S - druge dejavnosti.

Poleg zgoraj navedenih dejavnosti se ohranja tudi obstoječe bivanje, novo pa se ne dovoljuje. Prav tako je v 8. členu odloka dodana dejavnost G (trgovina, vzdrževanje in popravilo motornih vozil), ki je v OPN-ju ni navedene, vendar pa se že izvaja na tem območju in se jo ohrani.

V skladu z zgoraj navedenimi dejavnostmi se lahko gradijo stavbe in objekti v katerih se lahko opravljajo zgoraj navedene dejavnosti.

Ena izmed razvojnih potreb v občini je, da bi se na območju Stranic predvidel prostor namenjen parkiranju tovornih vozil in bi

s tem zmanjšali obremenitev prometnic znotraj Zreč in s tem posledično zmanjšali negativne vplive na okolje s hrupom, prašnimi delci,...). Obstoječa planska namenska raba trenutno ne omogoča umeščanje novih parkirnih površin za tovorni promet na območju Stranic, zato posamezna avtoprevozniška podjetja umeščajo svoje dejavnosti znotraj ustreznih planskih namenskih rab kot so C (centralne dejavnosti), IG in IP (proizvodne dejavnosti) in podobno.

Umestitev skupnih površin za parkiranje tovornih vozil ostaja še naprej ena izmed razvojnih potreb občine, ki pa bo uresničena v prihodnosti v skladu s proračunom občine in na podlagi investicijske namere po izgradnji takšnih parkirišč.

2.3.8. KRŠENJE OPN ZREČE

OPN umešča parkirišča za tovornjake v središče mesta, na območja centralnih dejavnosti CU, namesto v predvidena območja naselja Stranice (dejavnosti logistika - skladiščenje, parkiranje tovornih vozil...). Za skladiščenje, logistiko in prometne dejavnosti - parkiranje tovornih vozil je v OPN Zreče zapovedano območje gospodarskih con IG in ne CU. Ves tovorni promet zaradi novih stavb in novih parkirišč za tovornjake na obravnavanem območju bo šel skozi celotno naselje Zreč, se pravi mimo številnih stanovanjskih hiš ob Kovaški cesti, mimo športnega stadiona, mimo Osnovne Šole Zreče in otroškega igrišča pred njo, rahlo mimo tudi cerkve. Vsi uporabniki teh objektov so že sedaj prekomerno obremenjeni s hrupom obstoječega tovornega prometa industrije. Vse to je posledica dejstva, da je v OPN Zreče območje opredeljeno za namensko rabo CU, kjer že po zakonskih določbah ni za okolje bistveno obremenjujočih objektov, za to takih obremenitev postopek CPVO za OPN Zreče na lokaciji sploh ni zaznal, ni ni obravnaval. S tem je narejen bistveni izpad opredelitev v postopkih ocenjevanja vplivov na okolje.

OPN predvideva parkirišča na območju Spodnjih Stranic.

2.4.2 Prometna infrastruktura

17. člen (cestna infrastruktura, mirujoč promet ter javni potniški promet)

(3) Površine za mirujoč promet za potrebe tovornih vozil so urejene na območju Spodnjih Stranic.

9. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) V OPN bo občina določila namensko rabo zemljišč za trajnostno naravnani prostorski razvoj, kar bo zagotovilo sožitje med interesi različnih uporabnikov prostora. Takšna vizija razvoja izhaja tudi iz Strategije prostorskega razvoja RS, katere eden od ključnih ciljev je upoštevanje načel varstva okolja, naravne in kulturne dediščine kot osnove za skladen gospodarski, socialni in kulturni razvoj. Ti cilji bodo osnovna izhodišča občine Zreče pri načrtovanju prostorskega razvoja občine.

10. člen (okoljski cilji OPN)

- g) obremenjenost stanovanjskih območij s hrupom pod mejnimi vrednostmi;
- h) upoštevanje strateških usmeritev celostnega varstva kulturne dediščine;
- i) izboljšanje krajinske podobe območja;

(8) Dolgoročne možnosti za širitev in krepitev gospodarskih dejavnosti, ki potrebujejo večje proizvodne površine, so na predelu med proizvodno cono Unior II. in naseljem Radana vas.

13. člen (temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(2) Občina bo v največji možni meri v svojih razvojnih projektih izkoristila svojo lego v severovzhodnem slovenskem prostoru ter posodobila prometno infrastrukturo na celotnem območju občine, uredila kolesarske povezave ter turistične pešpoti v navezavi s sosednjimi občinami in izvajala aktivnosti za preusmeritev tranzitnega tovornega prometa iz lokalnih cest in podeželja.

2.3.9. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

41. člen (koncept razvoja mesta Zreče)

b) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se razvijajo v okviru obstoječih območij za centralne dejavnosti znotraj območja UN Zreče.

c) Območja industrijskih in proizvodnih dejavnosti se načrtujejo kot širitev obstoječe gospodarske cone tovarne Unior II v smeri proti Radani vasi, ki leži ob spodnji povezovalni cesti, ki je namenjena predvsem za potrebe proizvodnih dejavnosti in tranzita tako, da se s prometom ne obremenjuje stanovanjski in zdraviliško turistični del naselja.

h) Pri določanju meje območja UN Zreče so bile v območje vključene nekatere zaključene ravninske površine z intenzivno kmetijsko pridelavo. Večje ravninske površine na obeh straneh Dravinje v smeri proti Radani vasi predstavljajo dolgoročno edino možno smer razvoja proizvodnih dejavnosti za Unior in GKN Driveline.

2.3.10. STALIŠČE ZUM MARIBOR O DOPUSTNIH DEJAVNOSTIH V OBMOČJIH CU

Razlago dopustnih dejavnosti v CU območju je podala za območje (UNI/35) tudi direktorica ZUM Urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. V dokumentu Stališča do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve.....SI 29/19-18, z dne 3. marec 2018 navaja:

V enoti urejanja prostora UN1/035 je določena podrobna namenska raba prostora CU osrednja območja centralnih dejavnosti, na območjih s tovrstno podrobno namensko rabo prostora pa so dopustne dejavnosti, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje. Med dopustnimi dejavnostmi ni proizvodnje, zato tudi po dopolnitvi odloka ne bo mogoče izvajati enostavnih in nezahtevnih objektov za namene proizvodnih dejavnosti.

Direktorica: Marinka Konečni Kunst

Stališče: Podano je mnenje.

Obrazložitev:

Na območju Spodnjih Stranic je urejen kompleks parkirišč za tovornjake, vendar je v zasebni lasti.

Ena izmed razvojnih potreb v občini je, da bi se na območju Stranic predvidel prostor namenjen parkiranju tovornih vozil in bi s tem zmanjšali obremenitev prometnic znotraj Zreč in s tem posledično zmanjšali negativne vplive na okolje s hrupom, prašnimi delci,...). Obstoječa planska namenska raba trenutno ne omogoča umeščanje novih parkirnih površin za tovorni promet na območju Stranic, zato posamezna avtoprevozniška podjetja umeščajo svoje dejavnosti znotraj ustreznih planskih namenskih rab kot so C (centralne dejavnosti), IG in IP (proizvodne dejavnosti) in podobno.

Umestitev skupnih površin za parkiranje tovornih vozil ostaja še naprej ena izmed razvojnih potreb občine, ki pa bo uresničena v prihodnosti v skladu s proračunom občine in na podlagi investicijske namere po izgradnji takšnih parkirišč.

Menimo, da predmetni OPN zagotavlja sožitje med interesi različnih uporabnikov prostora. Dejstvo je, da je tovarna Unior v tem prostoru že 100 let. Dejstvo je, da se je Občina Zreče oblikovala v takšno skupnost kot je danes prav zaradi Uniorja. Večji del prebivalcev občine svoje delo opravlja v Uniorju ali v podjetjih povezanih z Uniorjem. Razvoj nekega naselja izhaja iz potrebe po bivanju v bližini delovnega mesta in tako se je zgodilo tudi v Zgornjih Zrečah, kjer so okoli kompleksa Unior začela rasti stanovanjska naselja. Razvoj podjetja Unior je narekoval širjenje industrije, ki se je čedalje bolj zažirala v bivalni del naselja in seveda obratno. Z leti je ta meja med industrijo in bivanjem bledela in danes skoraj izginila. V sklopu OPPN se ne načrtuje širjenje težke industrije kot je obstoječa kovačnica, ampak se v prostor umešča orodjarna, ki je sorazmerno mirna dejavnost. Z umikom orodjarne izven obstoječega kompleksa Unior, se bo sprostil prostor, ki bo omogočal nadaljevanje sanacije tistih obratov znotraj kompleksa, ki povzročajo največ negativnih vplivov na okolje (kovačnica, skladišča,...).

Zavedati se moremo, da so takšna velika podjetja kot je Unior, deležna neprestanega nadzora inšpektoratov. Taka podjetja se morajo obnašati odgovorno do okolja v katerem delujejo in so s svojimi sanacijskimi programi zavezana, da izničijo vse morebitne negativne vplive na okolje.

Podjetje Unior ima potrjen sanacijski program, ki ga mora v določenem roku izvesti. V sklopu sanacijskih ukrepov se bodo izvedla dela, ki bodo povzročila zmanjšanje stopnje ravni obstoječega hrupa, ki prihaja predvsem iz območja obstoječega kompleksa Unior (kovačnica). S tem se bo izboljšalo stanje hrupa na celotnem območju Zgornjih Zreč. Da bo možno izvesti vse te ukrepe, je potrebno obstoječo orodjarno znotraj kompleksa Unior preseliti na primernejšo lokacijo izven kompleksa.

V orodjarni se izvaja dejavnost, ki je manj moteča kar se tiče obremenitve okolja s hrupom in izvajanje te dejavnosti naj ne bi preseglo III. stopnje varstva pred hrupom.

OPPN POC Zreče in OPPN Poslovna pozidava center Zgornje Zreče določata prostorsko izvedbene pogoje za umeščanje novih dejavnosti in objektov v prostor. Podajata pogoje za maksimalne gabarite stavbe, oblikovanje teh stavb ter pogoje za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture. OPPN Poslovna zazidava center Zgornje Zreče podaja tudi rešitev ureditve Kovaške ceste, ki naj bi dobila značaj trga, kjer se bodo lahko odvijale različne prireditve, tržnice,... Območje se bo prioriteto namenilo pešcem in kolesarjem ter še le potem avtomobilom in tranzitu (share space). S sprejetjem podrobnejših načrtov občina skrbi za varno in urejeno okolje in uveljavlja red v prostoru.

Občina ima v OPN-ju na območju med Unior II. in naseljem Radana vas, rezerviran prostor za dolgoročne možnosti za širitve in krepitev gospodarskih dejavnosti, ki pa je že delno zapolnjeno oz. lastništvo zemljišč še ni ustrezno urejeno.

Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij Občina Zreče uresničuje skladno z zakonodajo in svojimi strateškimi predpisi. S sprejetjem OPPN-ja na območju UN1/35 sledimo usmeritvam, ki so bile za ta namen podane v 142. členu OPN.

V skladu s 142. členom OPN je na območju EUP UN1/035 dovoljeno umeščanje spodaj navedenih dejavnosti, ki so zapisane v 8. členu odloka o OPPN POC Zreče. Te dejavnosti so:

- C - predelovalne dejavnosti;
- F - gradbeništvo;
- G - trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil;
- H - promet in skladiščenje;
- I - gostinstvo;
- J - informacijske in komunikacijske dejavnosti;

- K - finančne in zavarovalniške dejavnosti;
- L - poslovanje z nepremičninami;
- M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti;
- N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti;
- R - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti;
- S - druge dejavnosti.

Poleg zgoraj navedenih dejavnosti se ohranja tudi obstoječe bivanje, novo pa se ne dovoljuje. Prav tako je v 8. členu odloka dodana dejavnost G (trgovina, vzdrževanje in popravilo motornih vozil), ki je v OPN-ju ni navedene, vendar pa se že izvaja na tem območju in se jo ohrani.

V skladu z zgoraj navedenimi dejavnostmi se lahko gradijo stavbe in objekti v katerih se lahko opravljajo zgoraj navedene dejavnosti.

2.3.11. KRŠENJE OPN

Splošnih pogojev za velikost in oblikovanje. OPPN dopušča ravne strehe, čeprav je zraven območje starih Zreč z značilno kritino in naklonom. Na območju je zaslediti že sedaj šotore in ravne strehe ter kričeče barve fasad. Iz zgornje Ceste na Roglo je resnično žalosten pogled na dolino.

81. člen (splošni pogoji za velikost in oblikovanje)

Novogradnje, dozidave in nadzidave vseh vrst objektov se morajo prilagajati okoliškimi objektom po naslednjih elementih, kadar so le-ti v prostoru ugotovljeni kot značilnost:

- obliki arhitekturnih elementov in streh;
- videzu gradbenih materialov, ki so uporabljeni za strehe in fasade.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

14. člen odloka, ki govori o oblikovanju stavb, se spremeni tako, da glasi:

»(1) Stavbe so v osnovi pravilnih geometrijskih oblik. Glede na predvideno velikost stavbnih mas se predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih ali vertikalnih gabaritih. Dopustna je prilagoditev oblikovanja objektov oblikovnim značilnostim celostne podobe podjetja.

(2) Streha stavb vzdolž Kovaške ceste je simetrična dvokapnica naklona 30 do 40 stopinj. Na stavbah vzdolž zahodne ceste so strehe ravne. Nadstrešnica / stavba za vlak (hanger) ter pokrite skladišče površine (šotor) lahko imajo tudi druge oblike strehe.

(3) Kritina dvokapnih streh je v odtenku rdeče barve, ravne strehe pa so krite s PVC folijo ali prodcem ali so zazelenjene.

(4) Fasada iz klasičnega ometa v kombinaciji s steklom, lesom, betonom ali fasadne obloge iz različnih trajnih materialov ali kombinacija le-teh. Barva klasičnega ometa ali fasadnih oblog naj bo svetlih toplih barv. Dovoljeni so barvni poudarki v skladu s celotno podobo podjetja.

(5) Odprtine so lahko svobodno oblikovane.«

Vertikalni gabarit oziroma višina objektov pa se omeji na maksimalno višino slemena, ki znaša max. 12,40 m nad obstoječim terenom.

2.3.12. HRUP

Območje Kovaške ceste in bližnjih območij je že sedaj preobremenjeno s hrupom iz industrijskih obratov v neposredni bližini-dela se noč in dan, prav tako s tovornim prometom ter vožnjami viličarjev izven tovarne do industrijskega skladišča in nazaj (tudi ponoči). Proizvodnja se že nekaj let strmo povečuje, nove pogodbe kažejo še na večjo proizvodnjo in obremenjenost s tovornim prometom v prihodnje. Iz meritev pooblaščenih certificiranih inštitucij v zadnjem desetletju in tudi iz zadnjega poročila z dne 24.10.2017 je razbrati znatne preseganje mejnih vrednosti za III. območje, kamor se uvršča tudi območje tega OPPN. Presežena je celo mejna vrednost za IV. stopnjo v nočnem času. Prisoten je visoko impulzivni hrup, ki ima zelo škodljiv vpliv na zdravje.

Občina bi morala pred širitvijo poslovnih – obrtnih – industrijskih con izdelati karto hrupa.

Potencialne investitorje je potrebno opozoriti na obveznosti glede novih virov hrupa.

128. člen (varstvo pred hrupom)

(3) Skladno z določili Uredbe je potrebno pri načrtovanju, izvedbi in med uporabo območja novega vira hrupa predvideti in izvajati vse ukrepe za zmanjšanje emisij hrupa v okolje, izvajati obratovalni monitoring ter pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, pri čemer se za opredelitev novega vira hrupa upoštevajo določila 4. člena Uredbe.

2.3.13. DEGRADACIJA OKOLJA

Po poročilu o meritvah hrupa z dne 24.10.2017 je območje Ob Kovaški cesti degradirano. Občina Zreče in država bi morala v skladu s trenutno Uredbo o hrupu takoj pristopiti k sanaciji degradiranih območij. Nikakor ne pristajamo na širitev poslovno – obrtnih – industrijskih dejavnosti, preden se v skladu z zakoni ne sanira dosedanje negativne vplive.

2.3.14. MNENJE MINISTRSTVA ZA ZDRAVJE

Dne 5.1.2017 je Ministrstvo za zdravje na podlagi strokovnega mnenja Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, podalo mnenje, da bi izvedba OPPN lahko imela pomembne vplive na zdravje in počutje ljudi zaradi zmanjšanje površin za pridelavo hrane, oskrbo prebivalstva s pitno vodo ter zaradi hrupa, vibracij in poslabšanja kakovosti zunanjega zraka, kot posledica dejavnosti, ki bodo umeščene na področju OPPN.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezno stavbo oz. objekt, se v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, preveri ali je za posamezen poseg potreben predhodni postopek ali celo izdelati Poročilo o vplivih na okolje oz. izpeljati integralni postopek pridobitve gradbenega dovoljenja. V teh postopkih se predpišejo monitoringi ter ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje.

Dejstvo je, da se južno od obravnavanega območja nahaja kompleks podjetja Unior, ki se ukvarja s precej hrupno dejavnostjo, ki ga povzroča predvsem obrat kovačnice ter promet v funkciji transporta dostave in odpreme materiala in izdelkov. Prav tako se vzhodno od Dravinje nahaja podjetje Swatycomet (Weiler abrasives d.o.o.), ki prav tako z izvajanjem svoje dejavnosti doprinaša k povečanju stopnje hrupa v okolju.

Podjetje Unior je IED upravljavec, kar pomeni, da imajo za svoje naprave pridobljeno okoljevarstveno dovoljenje v skladu z Direktivo o industrijskih emisijah in širši javnosti. Pridobljeno imajo okoljevarstveno dovoljenje št. 35407-9/2007, dopolnitev 35407-41/2010 in dopolnitev 35407-71/2011. Z okoljevarstvenim soglasjem je potrjen »Program zmanjševanja obremenjevanja okolja s hrupom – Unior zgornja cona Zreče«. Zahteve v zvezi z emisijami hrupa v okolje morajo biti izvedene do leta 2021, kar pomeni, da vrednosti kazalcev hrupa na kateremkoli mestu ocenjevanja, to je pred najbližjimi stavbami z varovanimi prostori, ne bodo presegle mejnih vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom.

Navedba Ministrstva za zdravje oz. Nacionalnega inštituta za zdravje se ne nanaša na OPPN Poslovno obrtna cona Zreče.

Za predmetni OPPN (OPPN POC Zreče) je Ministrstvo za zdravje podalo svoje mnenje št. 354-63/2018-4 z dne 19.4.2018, ki je bilo pripravljeno na podlagi mnenja Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano in iz katerega je razbrati, da OPPN verjetno ne bo imel pomembnih negativnih vplivov na varovanje zdravja ljudi pred vplivi na okolje.

Prav tako je treba poudariti, da slovenska zakonodaja obravnava trifazni postopek ugotavljanja vplivov posegov na okolje in sicer:

1. faza (faza občinskega prostorskega načrta (OPN)): izvedena je bila celovita presoja vplivov na okolje za celotno območje občine;

2. faza (faza občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)): osnutek OPPN je bil, poleg nosilcem urejanja prostora, posredovan tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za strateško presojo vplivov na okolje. Z njihove strani je bila pridobljena Odločba o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v okviru priprave OPPN – Odločba št. 35409-133/2018/9 z dne 21. maj 2018. Sektor za strateško presojo vplivov na okolje je v odločbi odločil, da v postopku priprave OPPN poslovno obrtna cona Zreče, ni treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

3. faza (faza projektiranja): V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezno stavbo oz. objekt v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, preveriti ali je za posamezen poseg potreben predhodni postopek ali celo izdelati Poročilo o vplivih na okolje (PVO) oz. izpeljati integralni postopek pridobitve gradbenega dovoljenja.

2.3.15. TOVORNI VHOD V UNIOR OGROŽA PREBIVALCE - CELOSTNA PROMETNA STRATEGIJA

Ne trenutni obravnavani OPPN, niti OPPN za poslovno obrtno cono Zgornje Zreče (MOEUP: UNI/035) na našo žalost in začudenje ne obravnava izredno problematične prometne točke pri tovornem vhodu v Unior, ki resno ogroža varnost prebivalcev.

Citat iz CPS:

»Tovorni promet v Zrečah ogroža ostale uporabnike

Tovorni promet ima v Zrečah, zaradi pomembnih in dobro delujočih podjetij, velik vpliv na prometni sistem. Vendar trenutne ureditve in obnašanje voznikov tovornih vozil predstavljajo grožnjo za varnost prebivalcev. Problematično je parkiranje tovornih vozil, ki čakajo na vstop v podjetja in s tem zmanjšujejo preglednost za ostal promet in zasedejo pločnike. Posebej je problematično območje pri opuščeni železniški postaji, kjer preko državne ceste poteka prevažanje tovora med skladiščem in proizvodnim obratom.

Ponovno bi bilo smiselno tudi preveriti kategorizacijo cest. Trenutno je Cesta na Roglo kategorizirana kot državna cesta, Kovaška cesta pa kot občinska. S stališča prometnih obremenitev, še posebej s tovornim prometom, bi bilo bolj smiselno, da se njuni vloži ponovno zamenjata.«

KJE BODO PARKIRALI TOVORNJAKI? NA ULICAH MESTA ZREČ?

Podajamo pripombo glede neurejenega prometa (tovorni promet na Kovaški cesti) in posledično na pomanjkanje parkirišč oziroma prometne ureditve za tovorni promet na območju urejanja. Predvideva se celo povezava območja z podjetjem Swatycomet po Povezovalni cesti preko novega mostu, kar bo še povečalo negativne vplive. Slišali smo za možnost parkiranja tovornjakov (za dovoz materiala v Unior) zraven rezervnega vodnega vira, kar je skrajno neprimerna rešitev. Tovornjak mora torej prevoziti celo mesto Zreče, mimo šole, mimo številnih stanovanjskih hiš, da bo parkiral in nato zapeljal nazaj v tovarno Unior ter spet mimo šole in številnih hiš peljal skozi celotno mesto Zreče....

Naša zahteva je, da se oba OPPN združita in celovito obravnavata. Tovorni vhod v Unior sploh ni zajet z nobenim OPPN ki je v teku. Zahtevamo, da se dodajo vsa sosednja območja in hiše, ki so že sedaj na ogroženih območjih s hrupom in tovornim prometom (parkiranje tovornjakov na cesti, vzratna vožnja). Priča smo tudi vožnjam viličarjev po mestu, raztovarjanjem pred industrijskim šotorom pri muzeju ozkotirne železnice. Prav tako naj se vključijo tudi bodoče ogrožene hiše, ki jih sedanji OPPN ne zajema.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Na območju Zgornjih Zreč se izdelujeta dva podrobna načrta in sicer:

- OPPN Poslovna zazidava center Zgornje Zreče, ki zajema EUP UN1/033 in del območja EUP IN1/034 ter
- OPPN Poslovno obrtna cona Zreče, ki zajema EUP UN1/035.

OPPN Poslovna zazidava center Zgornje Zreče se je časovno pričel pred OPPN POC Zreče saj je bila podana investicijska namera že leta 2016. Za območje OPPN POC Zreče je bila investicijska namera podana leto kasneje – 2017.

Oba OPPN-ja umeščata v prostor novo zahodno cesto, katere namen je preusmeritev tranzita iz Kovaške ceste in s tem razbremenitev le te. Kovaška cesta se uredi kot tržni prostor, s čimer bodo zmanjšali negativni vplivi hrupa na okolico.

Občina Zreče podpira predlog menjave kategorizacije cest – torej, da bi Kovaška cesta postala kategorizirana državna cesta, Cesta na Roglo pa kategorizirana občinska cesta. Predlog bo Občina Zreče predstavila pristojnim na Ministrstvu za infrastrukturo, vendar pa omenjena pripomba ni predmet postopka sprejemanja tega OPPN.

2.3.16. Nedopustno je, da je pravica do zdravega življenjskega okolja vse prevečkrat odvisna od gospodarskih interesov. Prav tako nedopustni so ignoranca, neodgovornost in nestrokovnost oseb, ki naj bi to pravico urejali na normativni, kasneje pa uresničevali na izvršilni ravni, kar vse bistveno izkrivlja uzakonjeni javni interes, ki pa ni odraz dejanskega javnega interesa, temveč posledica vplivov najvplivnejših interesnih skupin oziroma posameznikov.

Vir: Protikurupcijska komisija

Podano je mnenje.

S pripravo OPPN poslovna zazidava center Zgornje Zreče, Občina Zreče zasleduje že zasnovan prostorski razvoj, ki je bil skozi postopek sprejemanja OPN usklajen z vsemi ministrstvi in vso zainteresirano javnostjo. Zasnovan prostorski razvoj se smatra za javni interes.

2.4. Pobudnik 4

2.4.1. Do danes nismo prejeli ustreznega odgovora s strani Občine Zreče (odločbe s pravnim podukom) na našo prošnjo po ZDIJZ v zvezi z Načrtom varnih poti v šolo in karto hrupa, ki ga po javnih informacijah poseduje podjetje Unior d.d., ki je pobudnik in financer OPPN za POC UN1/35.

Stališče: Pripomba je bila upoštevana.

Obrazložitev:

Odgovor na vaš zahtevek po ZDIJZ smo vam poslali po elektronski pošti na vaš elektronski naslov:

civilna.iniciativa.zrece@gmail.com, dne 2.10.2018.

2.4.2. Unior d.d. kot podjetje v večinski državni lasti in tako z prevladujočim vplivom oseb javnega prava je dolžno omogočiti dostop do zelenega dokumenta (karta hrupa), vendar se na pozive negativno odziva. ZDIJZ namreč "ureja tudi postopek, ki vsakomur omogoča prost dostop in ponovno uporabo informacij javnega značaja, s katerimi razpolagajo gospodarske družbe in druge pravne osebe zasebnega prava pod neposrednim ali posrednim prevladujočim vplivom, posamično ali skupaj, Republike Slovenije, samoupravnih lokalnih skupnosti in drugih oseb javnega prava (v nadaljnjem besedilu: poslovni subjekti pod prevladujočim vplivom oseb javnega prava)." o čem govori 1.a člen ZDIJZ.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba ni predmet sprejemanja OPPN.

2.4.3. Prav tako smatramo, da ste z dokumentom (karto hrupa) na Občini Zreče že seznanjeni, v kolikor pa ne, pa vas pozivamo, da ga nemudoma pridobite od podjetja Unior d.d. Ne znamo si namreč predstavljati, da lahko uvajate nove industrijske cone, ne da bi krajane in pristojne institucije seznanili z realnim stanjem glede hrupa na območju novih OPPN, kar je enostavno razvidno iz karte hrupa.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Občina Zreče ni seznanjena s karto hrupa podjetja Unior d.d.. Omenjene karte hrupa se od podjetja ne bodo zahtevale, saj je Občina konec leta 2018 pristopila k izdelavi strokovne podlage določitve stopenj varstva pred hrupom. Strokovna podlaga bo določila stopnje varstva pred hrupom in na območju poselitve določila meje II., III. in IV. območij varstva pred hrupom. Podrobnejši namenski rabi prostora (v nadaljevanju: PNRP), določeni v OPN se bodo določile ustrezne stopnje varstva pred hrupom, kot so določene z Uredbo o menih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 34/18). Na območju poselitve se bo preverilo dejansko rabo PNRP, evidentiralo vire hrupa na osnovi javno dostopnih podatkov in na podlagi ustreznih računski metod določilo vplivna območja ter preverilo, katere enote urejanja prostora izpolnjujejo pogoje za določitev povečane II. stopnje varstva pred hrupom.

Za namen izdelave strokovne podlage je Občina Zreče od Agencije RS za okolje pridobila veljavne monitoringe hrupa za vse povzročitelje hrupa v občini. Vsi monitoringi (tudi monitoringi hrupa podjetja Unior d.d.) bodo obdelani v naročeni strokovni podlagi. Strokovno podlago je Občina Zreče naročila pri Nacionalnem laboratoriju za zdravje, okolje in hrano in bo končana v prvi polovici leta 2019.

Skladno z zakonodajo na področju prostorskega načrtovanja je Občina dolžna v postopku sprejemanja OPPN pri Ministrstvu za okolje in prostor, Sektorju za strateško presojo vplivov na okolje preveriti ali je v postopku priprave OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Za OPPN poslovno obrtna cona Zreče (UN1/035) je bila z dne 21.5.2018 prejeta odločba št. 35409-133/2018/9, da za OPPN presoja vplivov na okolje ni potrebna. Za izdajo te odločbe je bilo pridobljeno tudi mnenje Ministrstva za zdravje št. 354-63/2018-4, z dne 19.4.2018, ki se je glede na osnutek OPPN opredelil, da izvedba OPPN verjetno ne bo imela pomembnih negativnih vplivov na varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja.

2.4.4. Glede Odločbe, da ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje za območje UN1/35, in ostalimi dokumenti, ki smo jih prejeli po ZDIJZ, vas hkrati obveščamo, da smo na direktorat za okolje že poslali dopis, v katerem opozarjamo na neresnično prikazano stanje. V dokumentih je namreč razvidna nepravilnost: " z OPPN se ne ureja območja namenjena bivanju ljudi". To nikakor ne drži. Tu, v območju UN1/35 že dolgo živijo ljudje in tudi v bodoče se bodo lahko gradila stanovanja, saj spada v območje CU (centralne dejavnosti). Na podlagi tako velike neresnice ali celo zavajanja, da na tem območju UN1/35 ne živijo ljudje, je direktorat za okolje na MOP izdal odločbo, da ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Kako se bodo obstoječa in bodoča stanovanja ujemala z novimi proizvodnimi!!! halami podjetja Unior d.d., ki je že lastnik nekaterih zemljišč in financer OPPN, si kot neposredni sosednje kovačnice Unior d.d. na degradiranem sosednjem območju lahko z lahkoto predstavljamo. O problemu enormnega hrupa in enormnega tovornega prometa na tem območju vas že 16 let opozarjamo. Boste na Občini Zreče ponovno soavtor dodatnih okoljskih problemov v že tako degradiranih Zrečah?

Stališče: Podano je mnenje.

Obrazložitev:

Zgoraj navedene trditve ne držijo.

V osnutku OPPN POC Zreče, ki je bil posredovan Nacionalnemu zavodu za zdravje, s strani Ministrstva za okolje in prostor,

Sektorja za CPVO, je zapisano: »Na podlagi hierarhično višjega prostorskega akta t.i. občinskega prostorskega načrta občine, je na območju enote urejanja EUP UN1/035, ki predstavlja območje poslovno obrne cone Zreče, možna umestitev nestanovanjskih stavb. To pomeni, da imajo stavbe več kot 50% bruto tlorisne površine namenjene nestanovanjski rabi, na preostalem delu pa je dovoljeno tudi bivanje.« Iz navedenega sledi, da nacionalni laboratorij za zdravje ni bil zaveden glede obstoječega bivanja na območju OPPN.

2.4.5. Zaradi vseh naštetih nepravilnosti (ne izdaje odločbe po ZDIJZ, zavračanje dostopa do karte hrupa, neresnice, da v območju UN1/35 ne živijo ljudje in s tem sporna odločba MOP) vas pozivamo, da podaljšate javno obravnavo OPPN za UN1/35 za 30 dni.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Javna razgrnitev je bila podaljšana 3x, kar pomeni, da je bi dokument javno razgrnjen od 30. julija do 16. novembra 2018 (ca. 3,5 mesece).

2.5. Pobudnik 5

2.5.1. Komisija je pregledala odlok ter ga nomotehnično popravila.

Stališče: Pripombe se upoštevajo.

Obrazložitev:

Odlok o OPPN POC Zreče je popravljen v skladu s pripombami komisije.

2.6. Pobudnik 6

2.6.1. Povzetek pripombe CIVILNA INICIATIVA ZREČE

- Podajajo pripombo glede neurejenega prometa (tovorni promet na Kovaški cesti) in posledično na pomanjkanje parkirišč oziroma prometne ureditve za tovorni promet na območju urejanja.
- Podajajo pripombo na dejavnost, ki se bo opravljala na območju. Gre za območje, ki je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti in proizvodna dejavnost, ki se bo opravljala na tem območju ne sodi v tako območje.
- Podajajo pripombo, da bo nova ureditev objekti in dejavnost na območju urejanja bistveno vplivala na poslabšanje življenjskih pogojev ljudi, ki živijo neposredno ob načrtovani poslovno obrtni coni. Že sedaj imajo veliko težav (promet, hrup) iz obstoječe industrijske cone. Stanovanjske hiše so iz južne in vzhodne strani obdane s obstoječimi objekti podjetij Unior d.d. in Swatycomet d.o.o., sedaj pa se še na zahodni strani, kjer se sedaj bil travnik, načrtuje poslovno obrtna cona. S tem se stanovalcem v tem območju dodatno poslabšujejo že tako nemogoče življenjske in bivalne razmere.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Z izdelavo podrobnejših prostorskih načrtov in sicer OPPN za poslovno zazidavo center Zgornje Zreče ter OPPN Poslovno obrtna cona Zreče, želi Občina Zreče celovito reševati oz. urediti predmetno območje.

Na območju Zgornjih Zreč je kar nekaj nepozidanih stavbnih zemljišč na katerih je možno razvijati obstoječe dejavnosti iz tega prostora ter tudi umeščati nove.

Podjetje Unior želi izven svojega ograjenega kompleksa tovarne, preseliti orodjarno, ki spada med najmanj hrupne dejavnosti, ki se izvajajo v Uniorju. V orodjarni se bodo nahajali tehnološko izredno izpopolnjeni CNC stroji, ki povzročajo zanemarljivo raven hrupa. Z izgradnjo nove zahodne ceste bo prav tako ves tovorni promet preusmerjen iz Kovaške ceste in s tem se bo zmanjšal vpliv hrupa na sosednje stanovanjske stavbe.

2.6.2. Povzetek pripombe PRIPOMBODAJALEC

Je lastnik zemljišča parc. št. 820/4 in 834/39 obe k.o. Zreče. Podaja pripombo na načrtovano novo cesto t.i. obvozno cesto, s čimer se večino prometa, ki zdaj poteka ob Kovaški cesti preusmeri na to cesto, s tem pa se njemu bistveno poslabšajo bivalni pogoji, saj je njegova stanovanjska hiša umeščena med dve prometnici. Pove, da je že sedaj veliko hrupa, ki ga povzroča tovorni promet, ki je lociran v neposredni bližini. Sredi noči in zgodaj zjutraj se namreč tovarnjaki vračajo oz.

odhajajo na pot in s tem motijo mir stanovalcem. Ker so pogoji za življenje in bivanje ob takšnih conah nemogoči, predlaga svoja zemljišča v odkup Občini Zreče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Na predmetnem območju se nahajata dve prometnici in sicer na zahodni strani (na višje ležečem terenu) poteka regionalna cesta v smeri Rogle ter na vzhodni strani poteka Kovaška cesta.

Zaradi neustreznega prometno tehničnega stanja Kovaške ceste je le ta potrebna nujne rekonstrukcije oziroma prenove. Ker predmetno območje predstavlja nekdanji stari center Zgornjih Zreč, želi Občina Zreče to območje urediti kot multi-funkcionalni prostor prednostno namenjen pešcem, kolesarjem in drugim uporabnikom odprtega prostora. Zaradi vseh predvidenih ureditev na Kovaški cesti, je treba tovorni promet, ki sedaj poteka skozi center Zgornjih Zreč, preusmeriti drugam oz. iz Kovaške ceste. Ker se na območju OPPN načrtuje umestitev novih stavb za izvajanje različnih dejavnosti, je najoptimalnejša izgradnja nove t.i. »zahodne ceste«. Zahodna cesta bo omogočila preusmeritev tovornega prometa iz Kovaške ceste in s tem dostope do predvidenih zemljišč za izvajanje dovoljenih dejavnosti v skladu z odlokom OPPN. Predvidena trasa zahodne ceste je umeščena v prostor v skladu s Strokovno podlago za urejanje prometa v naselju Zreče št. 12011, katero je izdelal ZUM d.o.o., Grajska 7, 2000 Maribor, januar 2014.

Z umestitvijo zahodne ceste mimo stanovanjske hiše Cesta na Roglo 18 in 18a, se bo povečal vpliv na stavbo zaradi izvajanja prometa, zato je potrebno v fazi umestitve nove zahodne ceste v prostor izvesti pasivne in aktivne protihrupne ukrepe (protihrupna ograja, zvočna zaščita stavbe,...), ki bodo maksimalno zmanjšali negativni vpliv hrupa na predmetno stavbo.

Predlog odkupa stavb in zemljišč v zasebni lasti, je stvar dogovora med lastnikom nepremičnin in Občino Zreče. Odkup ni predmet obravnavanega prostorskega akta.