

OBČINA ZREČE**196. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter**

Na podlagi 61., 97. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 –ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) ter 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16) je Občinski svet Občine Zreče na 17. redni seji dne 28.3.2018 sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU ZA STANOVANJSKO NASELJE OB ILIRSKI
POTI – VINTER**

I. Splošni določbi**1. člen****(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)**

(1) S tem Odlokom se skladno z 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 za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (v nadaljnjem besedilu: podrobni načrt).

(2) Podrobni načrt je izdelal API arhitekti, d.o.o., pod številko projekta API-604/946.

2. člen**(vsebina odloka)**

(1) Ta odlok določa območje podrobnega načrta, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu prostorskega načrta, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka in na vpogled na Občini Zreče.

II. Opis prostorske ureditve**3. člen****(predmet podrobnega načrta)**

Na območju prostorskega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka načrtovani naslednji posegi:

- izgradnja šest (6) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš,
- izgradnja cestnih priključkov na obstoječe cestno omrežje,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,
- prestavitev obstoječe struge Gregorčevega grabna ter fekalne in meteorne kanalizacije,
- odstranitev obstoječega drevja na lokaciji,
- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.

4. člen**(območje podrobnega načrta)**

(1) Območje prostorskega načrta se nahaja vzhodno od Zreč ob občinski javni poti JP985281 Ilirska-Brinjeva

gora. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji, bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. V naravi je območje večinoma zatravljeno s posamičnim drevjem.

(2) Območje podrobnega načrta obsega dele parcel št.: 453/6 in del 1362/4, k.o. Zreče. Površina območja meri približno 0,46 ha.

(3) Sestavni del podrobnega načrta so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne protierozijske ukrepe in vodnogospodarske ureditve.

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor**5. člen****(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

(1) Območje obravnave se nahaja vzhodno od središča naselja Zreče. Severno je obstoječa pozidava individualnih stanovanjskih hiš. Prometno je z ostalimi deli mesta in naselja povezano preko obstoječe javne poti JP985281 Ilirska-Brinjeva gora, na katero meji območje urejanja.

(2) V času gradnje obsega vplivno območje podrobnega načrta zemljišča znotraj meje območja ter zemljišča zunaj meje območja potrebna za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Po izgradnji prostorskih ureditev vplivno območje obsega zemljišča znotraj območja podrobnega načrta.

(3) Prostorske ureditve, načrtovane s podrobnim načrtom, nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

IV. Pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja umestitev načrtovane ureditve v prostor**6. člen****(namembnost območja podrobnega načrta)**

Zemljišče je v celoti namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter izgradnji gospodarske javne infrastrukture.

7. člen**(dopustni posegi)**

(1) Na območju podrobnega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka dopustni naslednji posegi:

- izgradnja šest (6) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš,
- odstranitev obstoječega pomožnega objekta,
- odstranitev obstoječih objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture,
- izgradnja novega ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture,
- regulacija Gregorčevega grabna,
- odstranitev obstoječega drevja na lokaciji,
- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.

(2) Za potrebe realizacije podrobnega načrta je dopustna tudi izgradnja novega omrežja ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture izven meje območja podrobnega načrta.

8. člen**(pogoji in usmeritve glede lege objektov)**

(1) Urbanistična zasnova umestitve objektov in naprav upošteva lego parcele in reliefa, oblike in lege sosednjih parcel, lege obstoječih objektov in naprav, dovozne ceste in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter rešitve strokovnih podlag.

(2) Umestitev objektov in naprav je določena:

- z gradbeno parcelo (GP), ki je določena za vsak objekt posebej,
- z gradbeno mejo (GM), to je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča,
- z gradbeno linijo (GL) na katero morajo biti postavljeni načrtovani objekti z najmanj eno točko,
- s horizontalnimi in vertikalnimi gabariti objektov,
- s točkami zakoličbe, s katerimi so novi objekti in naprave locirani v prostoru in
- z višinskimi kotami terena in objektov.

9. člen

(pogoji in usmeritve glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Velikost posameznih objektov je določena z:

- gradbenimi mejami, ki jih načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost parcele in z gradbenimi linijami, na katero morajo biti postavljeni načrtovani objekti vsaj z eno točko fasade,
- dimenzijami horizontalnih gabaritov z dopustnim odstopanjem,
- dimenzijami vertikalnih gabaritov z dopustnim odstopanjem, pri čemer pomeni: K klet, P pritličje, M izkoriščeno podstrešje,
- točne tlorisne dimenzije in višine objektov bodo določene na podlagi potreb investitorja ob upoštevanju tehnoloških in logističnih zadev v fazi izdelave projektov za pridobitev dovoljenja za gradnjo.

(2) Načrtovani objekti so osnovne tlorisne dimenzije 13,00 x 8,00 m povečan ali zmanjšan za dopustno toleranco in prizidek garaža tlorisne dimenzije 6,50 x 3,50 m ali 6,50 x 6,50 m. Objekti so zasnovani kot dvo ali tri etažni in imajo vkopano klet (K), pritličje (P) in izkoriščeno podstrešje (M). Prizidki so pritlični, lahko so podkleteni (K+P).

(3) Klet objektov je v celoti vkopana.

(4) Za vse objekte se tip pozidave poenoti na sodobno oblikovane objekte, zasnovane kot podolgovati kubusi orientirani vzporedno z novo predvidenimi med sosedskimi mejami.

(5) Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih objektov, ki so namenjeni stalnemu bivanju, je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Tloris: podolgovat (razmerje stranic najmanj 1:1,2); na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/3 dolžine daljše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah.
- Fasade: oblikovanje odprtih na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije objekta in se prilagajata sosednjim (avtohtonim) objektom; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.
- Streha: priporočena simetrična dvokapnica z naklonom strešin 30° do 45° oziroma prilagajena streham na sosednjih objektih; smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta; dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih objektov; strehe nad izzidki morajo biti oblikovane enako kot nad osnovnim delom objekta,

pri tem pa niso dovoljene stožčaste oblike streh; strešna kritina je opečna oziroma finalno opečne barve (v primeru drugega materiala), z barvo in materialom se mora prilagajati sosednjim obstoječim objektom.

10. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli, to so: majhna stavba - garaža, drvarnica, nadstrešek, zimski vrt, ograje ter pomožni infrastrukturni objekti, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve.

(2) Vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov, dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za nezahtevni ali enostavni objekt, je določena z veljavnimi predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost. Poleg tega morajo biti za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov upoštevani še pogoji iz veljavnega občinskega prostorskega plana.

(3) V primeru gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe skupni faktor zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino osnovne stavbe skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter celotno površino gradbene parcele, ne sme presega 0,4.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je samo pritličje. Strehe nezahtevnih in enostavnih objektov so praviloma ravne ali enake kot na osnovni stavbi, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

11. člen

(pogoji in usmeritve za ureditev zunanjih površin in ozelenjevanje)

(1) Na gradbenih parcelah predvidenih enostanovanjskih hiš se uredijo dovozi, druge utrjene površine in zelene površine.

(2) Dovozi in dostopi do stanovanjskih objektov so izvedeni kot utrjene peščene, tlakovane ali asfaltirane površine. Ostale površine so ozelenjene. Premostitev višinskih razlik v mejah gradbenih parcel je načeloma predvidena z ureditvijo brežin in z izvedbo opornih zidov največje višine 1,70 m, ki so lahko postavljeni na parcelno mejo. Zidovi so kamniti, betonski obloženi s kamnom ali betonski, slednji morajo biti obvezno ozelenjeni.

(3) Gradbena parcela ali del nje je lahko ograjena. Ograja mora biti živa meja ali žična ozelenjena ograja, dopustna je lesena, kovinska in delno zidana ograja, visoka do 1,50 m, vsaj 0,5 m oddaljena od cestnega sveta. Polno zidana ali plastična ograja ni dopustna. Ograje in žive meje v križiščih, morajo biti oblikovane tako, da ne ovirajo preglednosti.

(4) Zelene površine so sestavni del ureditve območja. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo kot okrasni vrtovi.

12. člen

(pogoji za urejanje in oblikovanje urbane opreme)

(1) Urbano (parkovno) opremo sestavljajo:

- elementi za hojo in varovanje poti (tlaki, ograje ...),

- elementi za varovanje okolja (koši za odpadke, ograje),
 - svetilke, usmerjevalne in obvestilne table.
- (2) Vsa oprema je oblikovno enotna, vsi elementi urbane opreme morajo biti sodobno in nevtralnno oblikovani, skladno z urbano opremo naselja.

V. Pogoji priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

13. člen

(cestno omrežje in parkirne površine)

- (1) Prometno se območje navezuje na javno pot JP985281 Ilirska-Brinjeva gora, ki se navezuje na širše prometno omrežje.
- (2) Varovan pas obstoječe javne poti znaša 4 m. V varovanem pasu občinske ceste je za vsak poseg potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.
- (3) Na obravnavanem območju se uredijo novi cestni priključki širine najmanj 3,00 m za dostop do posameznih hiš.
- (4) Parkirne površine se zagotavljajo na gradbenih parcelah objektov. Parkirne površine so peščene, tlakovane s tlakovci ali travnimi ploščami.
- (5) Ureditev odvodnjavanja ne sme povzročiti sprememb oziroma poslabšati obstoječega stanja javne poti.
- (6) Po končanih delih je investitor dolžan vse morebitne poškodbe, ki bi nastale na javni poti oziroma v njenem varovanem pasu povrniti v prvotno stanje.
- (7) Vsi bodoči lastniki objektov znotraj podrobnega načrta morajo sami skrbeti za vzdrževanje cestnih priključkov.

14. člen

(pešpoti in kolesarske steze)

Na obravnavanem območju peš in kolesarski promet poteka po cestah, zato se omeji hitrost vozil na največ 30 km/h.

15. člen

(splošni pogoji za potek in gradnjo komunalnega, energetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja)

- (1) Zaradi gradnje načrtovanih posegov se zgradijo, prestavijo, zamenjajo in zaščitijo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske naprave in objekti – gospodarska javna infrastruktura (GJI). Načrtovanje in gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, če to ni v nasprotju s tem odlokom.
- (2) Vse vode gospodarske javne infrastrukture se uredi po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma po površinah v javni rabi tako, da se omogoči vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, lahko vodi potekajo po drugih površinah, vendar po najkrajši možni poti. Vse obstoječe in predvidene elektro in elektronsko komunikacijske vode se kabliira.
- (3) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo, upoštevajo se zadostni medsebojni odmiki in odmiki do ostalih grajenih in naravnih struktur. Gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture se izvaja usklajeno. Obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo se med gradnjo zaščiti, po gradnji pa izvede ustrezno sanacijo.
- (4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druge rešitve v zvezi z gradnjo in urejanjem gospodarske javne infrastrukture, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki drugačni rešitvi gospodarske javne infrastrukture mora investitor komunalnega voda

predhodno pridobiti soglasje investitorja oziroma upravljavca ceste in voda.

16. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Objekti obravnavanega OPPN se nahajajo v območju vodovodnega sistema, zato lastna oskrba z vodo ni dovoljena. Za oskrbo s pitno vodo se preko hidro postaje izvede priključke od predvidenih stavb na javni magistralni vodovod DN80, ki se nahaja južno od območja.
- (2) Na področju naselja ob Ilirski poti – Vinter je potrebno ustrezen tlak v hišni napeljavi zagotavljati z napravo za zagotavljanje ustreznega tlaka v hišni instalaciji.
- (3) Vodovod je treba načrtovati najmanj 3 m stran od objektov na globini najmanj 1,2 m pod koto terena. Na območjih, kjer so načrtovani posegi v varovalnem pasu javnega vodovoda ali so oddaljeni manj kot 3 m od osi javnega vodovoda, se javni vodovod prestavi tako, da je po zaključeni gradnji javni vodovod najmanj 1 m in največ 2,5 m pod novo koto terena. Posamični vodovodni priključki lahko potekajo bližje predvidenim objektom ob soglasju upravljavca. Upoštevati je potrebno lokacijo, kjer bo zgrajena tlačna postaja »Skaza«.
- (4) Ustrezen tlak v hišni napeljavi je potrebno zagotoviti z napravo za zagotavljanje ustreznega tlaka v hišni instalaciji.
- (5) Pred tehničnim pregledom je potrebno upravljavcu javnega vodovoda predložiti geodetske posnetke skladne z GJI standardom in projekte PID za zgrajeni vodovod, zapisnik o dezinfekciji vodovoda, zapisnik o tlačni preizkušnji vodovoda po SIST EN 805 »Metoda z ugotavljanjem izgube tlaka« in potrdilo o preizkusu hidrantnega omrežja.

17. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Za odvod komunalnih odpadnih vod iz stanovanjskih objektov na območju podrobnega načrta mora biti v celoti načrtovana in zgrajena vodotesna ločena, fekalna in meteorna kanalizacija.
- (2) Za odvod komunalnih odpadnih vod iz objektov se deloma rekonstruira oziroma prestavi obstoječ vod javne kanalizacije Zreče – ločen sistem.
- (3) Za odvod meteornih vod se deloma rekonstruira oziroma prestavi obstoječ vod javne kanalizacije Zreče – ločen sistem po strokovnih podlagah idejni projekt Ureditev Gregorčičevega grabna od naselja ob Ilirski poti Vinter do iztoka v Dravinjo št. 237/2017.
- (4) Kanalizacijo je treba načrtovati najmanj 3 m stran od objektov. Kanali naj bodo v javnih površinah oziroma locirani tako, da bo po izgradnji omogočen nemoten dostop za vzdrževalna dela. Posamični deli kanalizacijskega omrežja in priključkov lahko potekajo bližje predvidenim objektom ob soglasju upravljavca.
- (5) Priključitev internih kanalskih priključkov na predvideno kanalizacijo izvede upravljavec kanalizacije na stroške investitorjev, ko bo zgrajena javna kanalizacija predana v upravljanje.
- (6) V primeru gradnje kleti morajo investitorji sami financirati črpališča.
- (7) Pred tehničnim pregledom je treba upravljavcu javne kanalizacije predložiti geodetske posnetke, skladne z GJI standardom, projekte PID za kanalizacijo, posnetek pregleda s kamero ter zapisnik o preizkusu tesnosti kanalov po SIST EN 1610 z zrakom - postopek L.

(8) Odvajanje padavinskih voda iz utrjenih površin je potrebno načrtovati in izvajati na način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok v vodotoke. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(9) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter vseh ostalih površin, ki so lahko potencialno onesnažene z olji in maščobami, je treba pred spustom v me-teorno kanalizacijo oziroma meteorne odvodnike predhodno očistiti v standardiziranih lovilcih olj skladno s predpisi.

18. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje predvidenih objektov in naprav na območju podrobnega načrta z električno energijo se zgradi nov nizkonapetostni (NN) kabelski izvod iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Zreče 10 (t-573 OE Slovenska Bistrica) do posameznih novih NN priključno merilnih omaric na zemljiških parcelah namenjenih gradnji stanovanjskih objektov. Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kableske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.

(2) Novo NN elektro omrežje za napajanje predvidenih objektov se izvede s kabli NN 0,4 kV, do priključnih omaric predvidenih objektov in naprav. Kabli se položijo v kableske jarke globine 0,8 m. Na delih pod povoznimi površinami in pri manjših razdaljah od dovoljenih najmanjših razdaljah od druge GJI, bo izvedena kableska kanalizacija.

(3) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov ter upoštevati tipizacije in pravilnike za gradnjo v njihovih varovalnih pasovih.

(4) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.

(5) Po izgradnji je treba za nove trase elektrovodov izdelati dokumentacijo o kablh s podzemnim katastrom.

19. člen

(javna razsvetljava)

(1) Na območju urejanja podrobnega načrta se glede na usmeritve občine Zreče lahko rekonstruira obstoječe ali uredi novo omrežje javne razsvetljave. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti na kandelabrih višine približno 5 m. Točna razmestitev in tip svetilk se določi v PGD/PZI dokumentaciji.

(2) Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke.

20. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) V bližini obravnavanega območja potekajo obstoječi TK vodi. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječih vodov ter jih po potrebi prestaviti ali ustrezno zaščititi in prestaviti. Za priključitev novih objektov na obstoječe komunikacijsko omrežje se izgradi novo TK omrežje.

(2) Novi TK vodi se uredijo iz obstoječega omrežja ob mejah gradbenih parcel, cestah in poteh, ki so prilagojeni končnemu stanju pozidave.

(3) Priključevanje posameznih obstoječih in predvidenih objektov in naprav se podrobneje obdela v tehnični dokumentaciji, skladno s pogoji in pod nadzorom

upravljavca. Po izgradnji je treba za nove trase TK vodov izdelati dokumentacijo o kablh s podzemnim katastrom.

21. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Objekti obravnavanega OPPN se nahajajo v območju, kjer v neposredni bližini poteka obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje S5-190 mbar. Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka ob cestišču Ilirske poti. Po potrebi se obstoječ plinovod lahko rekonstruira, prestavi ali drugače prilagodi predvidenim ureditvam.

(2) Sekundarno plinovodno omrežje se uredi v komunalno energetskih koridorjih, to je ob trasi javne poti, pri čemer se upošteva vse vzporedne in vertikalne odmike, skladno z zakonodajo s področja tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter skladno s smernicami upravljavca.

(3) Izgradnjo priključnih plinovodov lahko izvaja le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen inštitucije.

(4) Plinomeri se postavijo na mesto in na način, ki ga določi predstavnik operaterja distribucijskega sistema. Mesto postavitve plinomerov mora biti lahko in vedno dostopno za odčitavanje in nadzor.

22. člen

(ogrevanje)

(1) Ogrevanje objektov in sanitarne vode se uredi individualno za posamezni objekt. Predviden vir ogrevanja je zemeljski plin, sončni kolektorji ali toplotna črpalka, uplinjeni les in drug alternativni vir ogrevanja skladno z veljavnimi prepisi, ki urejajo način ogrevanja na območju Občine Zreče ter se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

(2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

(3) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko voda-voda, kjer je toplotni vir podtalna voda in je vrtina globlja od 30 m ali v primeru ogrevanja z geosondo, kjer je toplotni vir vertikalna zemeljska sonda za kar je treba izvesti vrtino, mora investitor pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemne vode pred izdajo vodnega soglasja. Za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote mora investitor, pred izdajo vodnega soglasja, pridobiti tudi vodno dovoljenje.

23. člen

(pogoji zbiranja in odvoza ter deponiranje odpadkov)

(1) Pri ravnanju z odpadki, je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in predaja pooblaščenim zbiralcem oziroma predelovalcem ali odstranjevalcem. Način zbiranja in odvoz komunalnih odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v Občini Zreče.

(2) Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov se nahaja ob objektih tako, da je mogoč dovoz iz javnega cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov se postavi na ekološko tehnično brezhiben in zavarovan prostor tako, ki bo posebej oblikovan, skladno z oblikovanjem objekta (nadstrešnica, lesena ograja). Natančna lokacija zbirnih in odjemnih mest se določi v projektni dokumentaciji za posamezen objekt ali skupino objektov.

(3) Gradbeni odpadki in inertni odpadki, ki nastanejo zaradi rušenja obstoječih objektov in infrastrukture ter pri gradnji novih objektov, se odstranijo izven ureditvenega

območja podrobnega načrta. Ravnanje z njimi se izvede v skladu z načrtom odstranjevalnih del ter s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Na območju podrobnega načrta ni dovoljeno skladiščenje nevarnih odpadkov.

(4) Nevarni odpadki, mednje spadajo tudi zemljina, onesnažena zaradi razlitja nevarnih snovi, in odpadna embalaža nevarnih snovi, se predajo pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar se ustrezno evidentira.

VI. Merila in pogoji za parcelacijo

24. člen (parcelacija)

(1) Zaradi predvidenih posegov se določijo nove parcelne meje. Parcelacija se izvede v skladu z grafičnim delom podrobnega načrta, na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo.

(2) Parcele, določene s tem podrobnim načrtom, se po izvedenih posegih lahko delijo in združujejo v skladu z izvedenim stanjem na podlagi lastništva ali upravljanja ter se po namembnosti sosednjih območij pripojijo k sosednjim parcelam.

VII. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

25. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na ureditvenem območju podrobnega načrta ni zavarovanih objektov ali območij kulturne dediščine. Na območju obravnave se predvideni posegi načrtujejo in izvajajo tako, da se ustvarjajo in ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini, ter da se varuje značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin in se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoječe arheološke ostaline.

VIII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

26. člen (pogoji ohranjanja narave)

(1) Načrtovane ureditve ne posegajo na zavarovana ali naravovarstveno pomembna območja. Zaradi ohranjanja narave se posegi načrtujejo in izvajajo tako, da so omejeni na gradbišče in transportne poti.

(2) Na celotni površini, ki je po dejanski rabi gozdno zemljišče in je na njej predvidena umestitev objektov, je potrebno posekati vse gozdno drevje. Zaradi izravnave in po potrebi tudi nasipavanja planuma se bodo spremenili pogoji za rast gozdnega drevja.

(3) Za sajenje dreves naj se uporablja avtohtone listavce.

(4) Pred izvedbo posameznih objektov naj se v sodelovanju z Zavodom za gozdove Slovenije in soglasju lastnikov izvede selektivna sečnja na sosednjih gozdnih

površinah, pri kateri naj se odstrani oslabelo in nestabilno drevje ter uredi nov gozdni rob.

(5) Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja.

27. člen (varstvo zraka)

(1) V času gradnje se na celotnem ureditvenem območju, na transportnih poteh, gradbiščih in začasnih deponijah, s posebno pozornostjo na delih, ki se bivalnim območjem najbolj približajo, izvajajo vsaj naslednji ukrepi:

- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča in deponij ter transportnih sredstev; ukrep zahteva ustrezno nalaganje tovornih vozil, njihovo čiščenje pred vožnjo na javne prometne površine in prekrivanje sipkih tovorov,
- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišč, prometnih in manipulativnih površin, deponij materiala, ukrep zahteva ustrezno ureditev gradbišč in začasnih skladišč sipkih materialov, vlaženje ali prekrivanje teh materialov ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje prometnih in manipulativnih površin, s katerih se lahko nekontrolirano širijo prašni delci, redno čiščenje prometnih površin na gradbišču in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe gradbišča ter sprotno rekultiviranje območij posegov (deponij, nasipov, vkopov),
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih, ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev ter njihovo redno vzdrževanje,
- če so prevozna sredstva in delovne naprave ustavljene za daljši čas, mora biti motor ugasnjen,
- zaradi zmanjšanja prašenja ob sušnih dnevih se predvidi zadostno močenje in čiščenje prevoznih poti in odkritih površin.

(2) Kot energetski vir je načrtovan zemeljski plin v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

28. člen (varstvo tal)

(1) Posegi v tla naj se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Zaradi racionalne rabe tal je pomembna organizacija gradbišča, ki mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal.

(2) Na območju gradnje objektov in ostalih ureditev se vse izkopane plasti tal, nastale pri pripravi terena deponirajo ločeno, glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja.

29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, sodi obravnavano območje v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa, saj gre za stanovanjsko območje. Dopustna mejna vrednost hrupa na območjih II. stopnje varstva pred hrupom je 55 dBA podnevi in 45 dBA ponoči, kritična vrednost pa 63 dBA podnevi in 53 dBA ponoči.

(2) V času gradnje se uporabljajo stroji s čim manjšo možno zvočno močjo in se upošteva omejitve glede njihove uporabe, predvsem časovne omejitve (uporaba v dnevem času). Predvideni objekti oziroma njihovo

obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

30. člen (varstvo voda)

(1) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(2) Na meteorno kanalizacijo se dovoli priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode.

(3) V območju predvidene gradnje je treba izvesti lokalno zadrževanje odpadnih meteornih vod pred izpustom v javne meteorne kanale in vodotoke.

(4) Vsi novo predvideni stanovanjski objekti in drugi nezahtevni objekti morajo biti od predvidene trase vodnih ureditev odmaknjeni 5 m.

31. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Razsvetljava se izvede tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. Načrtovanje in uporaba javne razsvetljave in drugih zunanjih svetlobnih teles mora biti skladno z določili, ki predpisujejo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Za ureditev javne razsvetljave in razsvetljave objektov se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljava talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice ter uporabijo svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru.

(3) Gradbišča se ponoči ne osvetljuje. Za varovanje gradbišča in objekta v času obratovanja je dovoljena postavitve posameznih svetil, ki so opremljena s senzorjem za samodejni vklop/izklop.

(4) Svetlobnih reklamnih napisov in sporočil na celotnem območju prostorskega načrta ni dovoljeno nameščati in uporabljati.

32. člen (varstvo pred poplavo in erozijo)

(1) Za območje podrobnega načrta je bilo izdelano Geomehansko poročilo št. 2887/2013, ki je sestavni del tega podrobnega načrta. Ob upoštevanju določb geomehanskega poročila za predvideno gradnjo ni pričakovati erozijske ogroženosti.

(2) Za območje podrobnega načrta sta bila izdelana hidrotehnični elaborat št. 201/2016 ter idejni projekt Ureditev Gregorčičevega grabna od naselja ob Ilirski poti Vinter do iztoka v Dravinjo št. 237/2017, ki sta sestavni del tega podrobnega načrta. Ob upoštevanju določb hidrotehničnega elaborata in idejnega projekta za predvideno gradnjo je območje podrobnega načrta poplavno varno.

33. člen (varstvo pred potresom)

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS, pospešek tal je do 0.125. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila Odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje Mercalli-Cancani-Sieberg.

34. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost se zagotovi z urejenimi obstoječimi in načrtovanimi dovozi za interventna vozila, z zagotavljanjem zadostnih virov vode za gašenje ter z

ostalimi preventivnimi ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti. Zaradi požarne ogroženosti se med gradnjo in obratovanjem upošteva predpise, ki urejajo varstvo pred požarom in varstvo pred požarom v naravnem okolju ter druge predpise, ki urejajo prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom.

(2) Na ureditvenem območju podrobnega načrta je omogočen dovoz intervencijskih vozil in umik ljudi na sosednja zemljišča. Med objekti se zagotovijo ustrezni odmiki in potrebne protipožarne zaščite. Viri za zadostno oskrbo vode za gašenje se zagotovijo iz vodovoda preko hidrantnega omrežja ali z zadostno kapaciteto vode iz gasilskih vozil.

(3) Na osnovi izračuna požarne obremenitve je pri projektiranju in izvedbi objektov upoštevati takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine bo opredeljen v PGD projektu.

35. člen (zaščita pred razlitjem nevarnih snovi)

(1) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se prepreči otekanje vode v vodotoke, v podzemno vodo in na gozdna ter kmetijska zemljišča.

(2) Pri neugodah med gradnjo in med obratovanjem ali ob razlitju večjih količin goriva, olja ali drugih škodljivih tekočin in materialov, se ustrezno ukrepa in prepreči izlitje nevarnih snovi v vodotoke, podzemno vodo in kmetijska zemljišča ter se takoj obvesti najbližji center za obveščanje. Ravna se skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, zavaruje se lokacija, uporabi se nevtralizacijsko sredstvo, onesnažena zemljina se takoj odstrani in odda pooblaščenim organizacijam za ravnanje z odpadki. Nastala škoda se sanira.

(3) Med gradnjo in obratovanjem se izvajajo vsi ukrepi za preprečitev izcejanja betonskih odplak, izcejanja goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih snovi v vodo. Vsi gradbeni odpadki in ostanki gradbenega materiala ter kakršnih koli drugi odpadki se sproti odstranijo iz ureditvenega območja in na ustrezen način reciklirajo ali deponirajo.

(4) Pranje, čiščenje in oskrba gradbene mehanizacije z naftnimi derivati se vrši v za ta namen zgrajenih pretakališčih, ki se zgradijo kot neprepustne ploščadi z lovilno posodo, ki lahko sprejme celotno morebitno izlito tekočino, iztok iz ploščadi se opremi z zaklopko, s peskolovom in lovilcem olj, ki se redno vzdržujeta. Pri pretakanju goriva se zagotovi dvakratna količina absorpcijskega sredstva za vpijanje naftnih derivatov, ki je potrebna, če bi kjerkoli nekontrolirano odtekalo gorivo ali pa olje iz polnega največjega rezervoarja na napravah oziroma mehanizaciji.

IX. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

36. člen (etapnost prostorske ureditve)

Prostorske ureditve, ki jih določa podrobni načrt je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Izvajajo se tako, da čim manj vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov. Gradnja in obnova gospodarske javne infrastrukture (GJI) se izvaja pred ali sočasno z gradnjo

objektov. Pred uporabo objektov je obvezna priključitev na meteorno in fekalno kanalizacijo in čistilno napravo. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se lahko dograditev in obnova gospodarske javne infrastrukture in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

X. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje

37. člen (drugi pogoji)

(1) Pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce GJI in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove.

(2) Pred začetkom del je treba narediti posnetek ničelnega stanja cest, ki se bodo uporabljale kot gradbiščne poti, nastale poškodbe po koncu gradnje odpraviti in na cestah vzpostaviti prvotno stanje.

(3) Infrastrukturne objekte, naprave in druge objekte med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa morebitne poškodbe sanirati.

XI. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

38. člen (dopustna odstopanja)

(1) Podrobni načrt določa okvirne tlorisne in višinske gabarite, prikazane v grafičnih prilogah.

(2) Kot tolerance so dovoljene:

- sprememba parcelnih mej ob soglasju mejašev,
- povečanje načrtovanih objektov so + 10%, dopustna višinska odstopanja načrtovanih objektov so + 10%,
- zmanjšanje načrtovanih objektov – 20%,
- dopustna je opustitev kletne etaže,
- na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustne tolerance pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta podrobnega načrta,
- spremembe tras in objektov prometne, komunalne in energetske infrastrukture so mogoče ob soglasju vseh tangiranih nosilcev urejanja prostora in načrtovalca.

XII. Končne določbe

39. člen (vpogled)

Podrobni načrt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Zreče in Upravni enoti Slovenske Konjice.

40. člen (nadzor)

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

41. člen (veljavnost odloka)

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

Številka: 3505-0008/2012-123

Datum: 28.03.2018

Občina Zreče
Boris Podvršnik, župan