

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo SN2 Zreče (območje OPN: UN1/093)

Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2017

Datum objave: 19.5.2017

Datum začetka veljavnosti: 3.6.2017

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 14. redni seji dne 10.05.2017 sprejel

ODLOK**O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO SN2 ZREČE (OBMOČJE OPN: UN1/093)****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 zazidavo SN2 Zreče (območje OPN: UN1/093) (v nadaljnjem besedilu: podrobni načrt).
- (2) Podrobni načrt je izdelal API arhitekti, d.o.o., pod številko projekta API-668/1042.

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 dvajset (20) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš in enega dvojčka, izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje, izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte, 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 v južnem delu naselja Zreče ob gozdu. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji, bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi skladno z 2. točko 6. člena tega odloka. V naravi je območje večinoma poraščeno z gozdom.
- (2) Območje podrobnega načrta obsega parcele oz. dele parcel št.: 88/8, 88/24, 88/21, 88/22, 88/23, 88/26, 88/27, 1401, 88/4, 88/5, 88/25, k.o. Zreče (1100) ter 12/6, 12/1, 12/4, k.o. Radana vas (1101). Površina območja meri približno 1,88 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 protiterozijske 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 v južnem delu naselja Zreče ob gozdu. Severno je obstoječa pozidava naselja individualnih stanovanjskih hiš. Prometno je z ostalimi deli mesta in naselja povezano

preko obstoječe javne poti JP986421 Dobroveljska cesta, 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 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)

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

(2) V stanovanjskih hišah je poleg osnovne stanovanjske namembnosti, dovoljena namembnost za turistično dejavnost, v obliki apartmaja v mansardi. V mansardi sta lahko največ dva turistična apartmaja s po štirimi ležišči.

7. člen

(dopustni posegi)

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

izgradnja dvajset (20) individualnih prostostoječih stanovanjskih hiš in enega dvojčka,

izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje,

izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,

izgradnja novega ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture,

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 12,00 x 9,00 m in prizidek tlorisne dimenzije 6,00 x 6,00 m povečani ali zmanjšani za dopustno toleranco $\pm 15\%$. 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). Strehe objektov so simetrične dvokapnice naklona 35° – 45° ali pa ravne.

(3) Klet objektov je v celoti vkopana. Kota pritličja je največ 90 cm nad koto terena.

(4) Za vse objekte se tip pozidave poenoti na sodobno oblikovane objekte, zasnovane kot

podolgovati kubusi orientirani vzporedno z novo predvidenimi med sosedskimi mejami. Fasade se oblikuje sodobno z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov. Uporabljeni materiali so omet, les, beton, steklo ali sodobni obložni materiali v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih barv. Barve streh so rdeče, rjave ali temno sive.

(5) Dopustna je izvedba frčad v strešini objekta ali drugo odpiranje strešin, skupna dolžina zidov frčad v posamezni strešini ne sme preseči polovice dolžine objekta. Dopustna je izvedba osnovnega objekta z aneksi poljubnih oblik kjerkoli znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih dimenzij objekta. Strešine nad aneksi in strešine frčad so lahko ravne, enakega naklona kot osnovne strešine ali z drugim naklonom vključene v strešine objekta.

10. člen **(enostavni objekti)**

(1) Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja enostavnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli, to so: majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekti v javni rabi, ograje, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, pomožni komunalni objekti.

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

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

(4) 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 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.

(5) V 10 m pasu ob gozdnem robu na južni meji območja urejanja podrobnega načrta ni dopustno postavljati enostavnih objektov ali odlagališč odpadkov (tudi bioloških).

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 1,50 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 razen ob gozdnem robu na jugu območja urejanja podrobnega načrta. 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 JP986421 Dobroveljska cesta, ki se navezuje na širše prometno omrežje.

- (2) Širina normalnega profila podaljšane javne poti JP986421 Dobroveljska cesta znaša 5,00 m. Na obeh straneh ceste je predviden hodnik za pešce širine 1,2 m.
- (3) Na zahodnem in vzhodnem delu območja podrobnega načrta so varovani koridorji za nadaljnje podaljšane ceste za nadaljnje širjenje stanovanjske soseske proti jugu.
- (4) Na podaljšani javni poti JP986421 Dobroveljska cesta so predvideni elementi za umirjanje prometa.
- (5) Objekti št. 1, 21 in 22 se lahko navezujejo na prometno območje tudi preko obstoječih dovozov na lokalno cesto LC 383021 S. Konj.-Dobrava-Zreče.
- (6) Varovan pas obstoječe javne poti znaša 4 m. V varovanem pasu občinske ceste je za vsak poseg potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.
- (7) Na obravnavanem območju se uredijo novi cestni priključki širine najmanj 3,00 m za dostop do posameznih hiš.
- (8) Parkirne površine se zagotavljajo na gradbenih parcelah objektov. Parkirne površine so peščene, tlakovane s tlakovci ali travnimi ploščami.
- (9) Ureditev odvodnjavanja ne sme povzročiti sprememb oziroma poslabšati obstoječega stanja javne poti.
- (10) Po končanih delih je investitor dolžan vse morebitne poškodbe, ki bi nastale na javni poti oziroma v njenem varovanem pasu povrniti v prvotno stanje.
- (11) Vsi bodoči lastniki objektov znotraj podrobnega načrta morajo sami skrbeti za vzdrževanje cestnih priključkov.

14. člen

(pešpoti in kolesarske steze)

Na obravnavanem območju bo kolesarski promet potekal po podaljšani javni poti JP986421 Dobroveljska cesta. Za pešce je predviden obojestranski pločnik širine 1,2 m.

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 izvede priključke od predvidenih stavb na javni magistralni vodovod DN 90, ki se nahaja severno od območja urejanja podrobnega načrta na zemljišču s parc. št. 95/50, k.o. Zreče.
- (2) 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.
- (3) Za izgradnjo vodovoda se uporabijo cevi DN 90 kot nadaljevanje obstoječega za zagotovitev požarne vode. Posamezne priključke ali odcepe pa se predvidi s cevmi polietilen DN/OD 32 mm -10 barov. Vodomeri se vgradijo zunaj objektov v tipskih toplotno izoliranih vodomernih jaških. Hidranti morajo imeti med hidrantnim ventilom in N-kosom vgrajen FF-kos dolžine min. 300 mm. Ventili, hidranti in ostale armature, ki so vgrajene podzemno, morajo biti na terenu označene z označevalno tablico.
- (4) 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 priklon 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 zgradi vod javne kanalizacije Zreče – ločen sistem, ki se priključi na obstoječ vod severno od območja urejanja podrobnega načrta.
- (3) Za odvod meteornih vod se zgradi vod javne kanalizacije Zreče – ločen sistem, ki se priključi na obstoječ vod severno od območja urejanja podrobnega načrta. Za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin v vodotoke se izvedejo ukrepi skladno z državnimi in občinskimi predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Zato je treba za meteorne vode s streh in povoznih površin predvideti zadrževalni bazen ali druge podobne rešitve. Zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo.
- (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 upravljalca.
- (5) Priključitev internih kanalskih priključkov na predvideno kanalizacijo izvede upravljavalec 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.

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 11 (t-610 OE Slovenska Bistrica) do posameznih novih NN priključno merilnih omaric na zemljiških parcelah namenjenih gradnji stanovanjskih objektov. Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabelske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.
- (2) Zaradi pridobitve prostega NN izvoda v transformatorski postaji TP 20/0,4 kV Zreče 11 (t-610 OE Slovenska Bistrica) je potrebno dograditi NN stikalno ploščo.
- (3) Postaviti je potrebno novo prostostoječo razdelilno omarico.
- (4) Novo NN elektro omrežje za napajanje predvidenih objektov se izvede s kablji NN 0,4 kV, do priključnih omaric predvidenih objektov in naprav. Kabli se položijo v kabelske jarke globine 0,8 m. Na delih pod povoznimi površinami in pri manjših razdaljah od dovoljenih najmanjših razdaljah od druge GJI, bo izvedena kabelska kanalizacija.
- (5) 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.
- (6) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
- (7) Po izgradnji je treba za nove trase elektrovodov izdelati dokumentacijo o kablji s podzemnim katastrom in pridobiti služnostne pogodbe za investitorja Elektro Maribor, d.d.

19. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Na območju OPPN se ob predvideni dovozni cesti 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 zgradi 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 kablil s podzemnim katastrom.

21. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Objekti obravnavanega OPPN se nahajajo v območju, kjer v neposredni bližini poteka obstoječe distribucijsko srednjetačno plinovodno omrežje 0,5 bar v cevi PEHD fi 125 mm. Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod PEHD cev fi 63 mm, ki mora potekati obvezno v cestišču.

(2) Za dva sosednja objekta se iz cestišča predvidi skupni odcep na parcelni meji, iz katerega se nato izdelata dve odjemni mesti največ 1 m oddaljeni od cestišča.

(3) Pri načrtovanju in gradnji sekundarnega plinovodnega omrežja 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.

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

(5) 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, 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 organizaciji 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 lahko delijo in združujejo tudi drugače v skladu z izvedenim stanjem, na podlagi lastništva ali upravljanja ter se po namembnosti sosednjih območij pripojijo k sosednjim parcelam. Pri tem mora biti izpolnjena določba tretje točke 10. člena tega odloka.

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. Zasaditev agresivnih grmovnih in drevesnih vrst ni dovoljena.

(4) Pred izvedbo posameznih objektov naj se v sodelovanju z Zavodom za gozdove Slovenije 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.

(6) Na zahodnem in vzhodnem delu območja podrobnega načrta so varovani koridorji za nadaljnje podaljšanje ceste za nadaljnje širjenje stanovanjske soseske proti jugu. Do širitve poselitve se koridorji uporabljajo za dostop do površin, ki ostajajo v dejanski rabi gozd. Znotraj teh koridorjev je mogoča tudi začasna deponija lesa.

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 sprotne 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 dnevnem 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. Odtoki iz utrjenih povoznih površin in garaž morajo biti opremljeni z lovilci olj.

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 osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice ter uporabijo svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru.
- (3) Gradbišča se ponoči ne osvetluje. Za varovanje gradbišča in objekta v času obratovanja je dovoljena postavitev 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) Območje podrobnega načrta je po podatkih RS MKO ARSO o območjih poplavne nevarnosti poplavno varno.
- (2) Območje podrobnega načrta se nahaja na območju strogega varovanja, območju zahtevnih zaščitnih ukrepov ter območju običajnih zaščitnih ukrepov, zato je sestavni del tega podrobnega načrta geološko poročilo. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregleda gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe. Med gradnjo mora biti zagotovljen geomehanski nadzor.

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 potrebno 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 odtekanje vode v vodotoke, v podzemno vodo in na gozdna ter kmetijska zemljišča.

(2) Pri nezgodah 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 organizaciji 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 kakršni 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 lovilec 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. 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 je potrebno 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 ali zmanjševanje načrtovanih objektov je $\pm 10\%$, dopustna višinska odstopanja načrtovanega objekta so $\pm 10\%$,

na zemljiščih s parcelnima številka 88/5 in 88/25, k.o. Zreče (1100) je namesto dvojčka možna izgradnja enostanovanjske hiše znotraj gradbenih mej na skupni parceli hiše 21 in 22, 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 prestavitve 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: 3505-0002/2016-80

Datum: 11. 5. 2017

Občina Zreče
Boris Podvršnik, župan