

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ZREČE

- spremembe in dopolnitve 3
Dopolnjen osnutek

ODLOK

Št. naloge: 18062

Datum izdelave: junij 2019

Izdelovalec: ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor

Na podlagi 53. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popravek ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16) je Občinski svet Občine Zreče na svoji XY. redni seji dne XY sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče

I. uvodne določbe

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16 – popravek, 25/18); v nadaljevanju: SD OPN, ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 18062.

2. člen (vsebina in oblika odloka)

(1) SD OPN se nanašajo na:

- spremembo podrobnejše namenske rabe prostora na delu MOEUP UN1/107,
- spremembo načina urejanja MOEUP UN1/107,
- določitev podrobnih PIP za MOEUP UN1/107.

(2) SD OPN obsegajo tekstualni in kartografski del in so izdelane v digitalni in analogni obliki.

II. spremembe in dopolnitve

3. člen

V točki B tretjega odstavka 2. člena se z novima listoma nadomestita lista številka 3.15 - H2623 in št. 3.16 - H2624 karte št. 3 Prikaz osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora, območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu 1:5000 in lista številka 4.15 - H2623 in št. 4.16 - H2624 karte št. 4 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:5000.

4. člen

Črta se drugi odstavek 123. člena.

5. člen

V prvem odstavku 132. člena se črta oznaka MOEUP »UN1/107«.

6. člen

Za 134. členom se doda nov 134.a člen, ki se glasi:
»(podrobni PIP za EUP UN1/107)

(1) PIP glede dopustne vrste gradenj in posegov ter drugi PIP, ki v nadaljevanju niso posebej določeni za EUP UN1/107 oz. za njegovi PNRP IG in SS, veljajo skupni in podrobni PIP, kot so določeni v OPN.

(2) Podrobnejši PIP na PNRP IG

a) Dopustne dejavnosti: predelovalne oz. proizvodne dejavnosti; gradbeništvo; promet in skladiščenje; poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti;

b) Dopustni objekti: industrijske stavbe ter druge nestanovanjske stavbe razvrščene v oddelek 12 po CC-SI, gradbeni inženirski objekti potrebni za izvajanje dopustnih dejavnosti ter pomožni objekti izvedeni kot nezahtevni in enostavni objekti ob upoštevanju pogojev iz 66. člena odloka OPN.

c) Urbanistično arhitekturno oblikovanje: industrijska – proizvodna stavba se koncipira tako, da obsega v severnem delu urejen upravni del – pisarne, v južnem pa površine za proizvodnjo.

- Lega:

Južni del predmetnega območja obravnave;

- Odmik:

Stavbe najmanj 4 metre od parcelnih meja oz. po potrebi manj s soglasjem lastnika sosednje parcele ali NUP - upravljavca strukture, ki meji na obravnavano območje (npr. ceste, gozda ipd.); za druge objekte in ureditve veljajo odmiki kot so določeni v okviru skupnih PIP v OPN;

- Velikost:

Tlorisna velikost industrijske stavbe bruto 60 m x 18 m, etažnost max P+1. Svetla višina etaže se določi na osnovi potreb proizvodnega procesa. Dopustna je izvedba kleti na osnovi geološkega mnenja;

- Izraba:

FI max 2,4, FZ max 0,8, min delež zelenih površin je 10%;

- Oblikovanje:

Streha je ravna ali enokapna ali dvokapna. Upravni del stavbe se oblikuje tako, da je razpoznaven glede na proizvodni del ali pa se fasada cele stavbe ob regionalni cesti oblikovno nadgradi glede na zgolj funkcionalno zasnovo.

d) Ureditev odprtih površin – okolice objektov: manipulacijske – povozne površine in parkirni prostori se uredijo v ustrezni finalni obdelavi, nosilnostjo in z odvodnjavanjem. Prometno tehnični elementi morajo zagotavljati nemoteno odvijanje prometa po njih in preglednost. Zelene površine se zasadijo in zatravijo, na meji s stanovanjsko stavbo se zasadi zimzelena vegetacija. V primeru ograjevanja posameznih delov predmetnega območja, žično pletivo le na meji z regionalno cesto ni dopustno. Zbiranje komunalnih odpadkov se ne locira na strani ob regionalni cesti in se uredi v skladu z veljavnim občinskim predpisom o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

e) Prometa ureditev: Dostop oz. dovoz na območje se uredi iz regionalne ceste III. reda R3-701 Ruta – Pesek – Rogla – Zreče – Zeče preko razširjenega že obstoječega cestnega priključka na južnem delu predmetnega območja.

V tem delu se izvedejo glavne manipulacijske površine in parkiranje za tovorno vozilo. Druga manipulacija oz. povozne površine se izvedejo okoli proizvodne hale tudi kot enosmerna dostopna cesta okrog predvidenega objekta s širino vozišča 6,0 m za severno načrtovano stanovanjsko stavbo investitorja.

Ob njej se uredijo v skladu z pristojnimi predpisi parkirna mesta za osebna vozila. Natančno število potrebnih parkirnih mest in njihovo pozicioniranje se določi v projektni dokumentaciji.

f) Ureditev komunalne, energetske in ostale GJI:

- Za potrebe vodooskrbe se izvede do obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki poteka ob oziroma pod regionalno cesto III. reda R3-701 Ruta – Pesek – Rogla – Zreče, priključne vodovodne cevovode. Okoli industrijske stavbe se izvede krožna vodovodna zanka, dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. V skladu z istim pravilnikom se zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje).

- Za odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvedeta ločena sistema. Komunalne odpadne vode se odvajajo v obstoječo komunalno kanalizacijo oz. fekalni vod ob regionalni cesti III. reda R3-701 Pesek-Rogla-Zeče v vodotesni izvedbi. Padavinske vode s streh in nadstrešnic ter vode,

ki ne bi bile onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvodnjo padavinskih vod s prometnih površin se uredil razpršeno. Odvodnjo padavinskih vod z manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj (SIST EN 858-2), iz katerih se nato vode speljejo v padavinsko kanalizacijo. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavnim predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ter predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

- Za napajanje območja oz. načrtovane gradnje z električno energijo se zgradi nova transformatorska postaja - TP in od nje ustrezni nizkonapetostni izvod.

- Predvidene stavbe se pod pogoji upravljavca lahko navežejo tudi na obstoječe vode elektronske komunikacije, ki potekajo na zahodnem delu območja oz. v regionalni cesti III. reda R3-701 Pesek-Rogla-Zeče.

- Komunalne odpadke je potrebno zbirati, deponirati in odvažati v skladu z veljavnim predpisom o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki na območju Občine Zreče. Prostor za zbiranje ni lociran ob regionalni cesti in glede na prostorske možnosti se naj vsaj delno vizualno zakrije ali ogradi, nadkrije ipd..

- Ogrevanje objektov se uredi individualno, z ekološko neoporečnimi gorivi (npr. plin, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

g) Pogoji in merila za parcelacijo: Glede na funkcionalne zahteve dejavnosti in druge predpise, na osnovi katerih se uredijo načrtovane strukture, se oblikuje samostojna nova gradbena parcela za industrijsko stavbo.

h) Dopustna odstopanja: so ob upoštevanju ostalih PIP pri tlorisnih gabaritih +/- 2,00m, pri višini upravnega dela stavbe v prid dodatne etaže ter pri velikosti gradbene parcele. Dopustna so tudi odstopanja pri ureditvi in priključkih na GJI v skladu s soglasjem - pozitivnim mnenjem pristojnih NUP.

(3) Podrobnejši PIP na PNRP SS

a) Dopustni objekti: enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, gradbeni inženirski objekti potrebni za realizacijo dopustne gradnje ter pomožni objekti izvedeni kot nezahtevni in enostavni objekti ob upoštevanju pogojev iz 66. člena odloka OPN.

b) Urbanistično arhitekturno oblikovanje:

- Lega:

Severni del predmetnega območja obravnave;

- Odmik:

Stavbe najmanj 4 metre od parcelnih meja in od sosednjega objekta najmanj 8 m oz. po potrebi manj s soglasjem lastnika sosednje parcele ali NUP - upravljavca strukture, ki meji na obravnavano območje (npr. ceste, gozda ipd.); za druge objekte in ureditve veljajo odmiki kot so določeni v okviru skupnih PIP v OPN;

- Velikost:

Tloris podolgovat (razmerje stranic najmanj 1:1,2 ali več) oz. bruto 17m x 29m, dopustno je dodajanje in odvzemi mase iz prostornine stavbe tako, da je minimalno predpisano razmerje upoštevano, etažnost max P+1+M. Dopustna je izvedba kleti na osnovi geološkega mnenja;

- Izraba:

FI max 1,0, FZ max 0,4, min delež zelenih površin oz. OBP je min 20%;

- Oblikovanje:

Streha je ali dvokapna z naklonom strešin 300 do 450 in smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico stavbe ali ravna ali enokapna. Na njej je dopustna izvedba različnih strešnih odprtin (za okna, vrata, balkone, terase ipd.); strehe nad izzidki morajo biti oblikovane enako oz. z enakim naklonom kot je nad osnovnim delom objekta ali so ravne, stožčaste oblike streh niso dovoljene;

strešna kritina je opečna ali temne barve (rjave, zelene, sive ipd.) v primeru drugega materiala ali v primeru ravne strehe;

c) Ureditev odprtih površin – okolice objektov: manipulacijske – povozne dvoriščne površine in parkirni prostori, v kolikor niso v objektu, se izvedejo protiprašno in z ustreznim odvodnjavanjem. Druge odprte površine se zasadijo in zatravijo ali uredijo kot »gospodinjski vrt« na vzhodni strani stavbe. V primeru izvedbe ograje, ta kot žično pletivo na meji z regionalno cesto ni dopustna. Površine za zbiranje komunalnih odpadkov se uredijo z nadstreškom ali kot delno zaprt objekt – »boks«, v skladu z veljavnim občinskim predpisom o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

d) Prometa ureditev: Dostop oz. dovoz na gradbeno parcelo stanovanjske stavbe se uredi iz gradbene parcele industrijske stavbe oz. preko njene interne enosmerne krožne ceste, ki se na južnem delu preko razširjenega obstoječega priključka navezuje na regionalno cesto III. reda R3-701 Ruta – Pesek – Rogla – Zreče. Parkiranje se uredi ali v stanovanjski stavbi ali v samostojni garaži (prostostoječi ali prizidani) ali pod nadstreškom postavljenim na dvorišču. Oblikovanje pritlične garaže ali nadstreška je ali z enako streho kot jo ima osnovni objekt ali je streha ravna.

e) Ureditev komunalne, energetske in ostale GJI:

Glede na obstoječe komunalne vode in novo trafo postajo ter sočasno ali dopustno zaporedno - fazno gradnjo načrtovanih objektov na obravnavanem območju, se priključitev stanovanjske stavbe nanje izvede v skladu z vsemi pristojnimi predpisi ali samostojno ali skupaj za obe novogradnji. V poslednji varianti se »notranje« cevovodi oz. omrežje ustrezno interno deli. Pod pogoji upravljavca je možna navezava tudi na obstoječe vode elektronske komunikacije, ki potekajo na zahodnem delu območja oz. v regionalni cesti III. reda R3-701 Pesek-Rogla-Zeče, komunalni odpadki pa se zbirajo, deponirajo in odvažajo v skladu z veljavnim predpisom o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki na območju Občine Zreče. Ogrevanje se uredi individualno, z ekološko neoporečnimi gorivi (npr. plin, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

f) Pogoji in merila za parcelacijo: oblikuje se samostojna nova gradbena parcela za stanovanjsko stavbo, v okviru katere bodo izpolnjeni pogoji glede na načrtovani tlorisni gabarit stavbe za faktor zazidanosti, izrabe in delež odprtih bivalnih površin.

g) Dopustna odstopanja: so ob upoštevanju ostalih PIP pri tlorisnih gabaritih +/- 2,00 m, pri višini stavbe +/- 1,0 m. Odstopanja so dopustna tudi pri velikosti gradbene parcele ob upoštevanju drugih PIP in pri ureditvi oz. priključkih na GJI v skladu s soglasjem - pozitivnim mnenjem pristojnih NUP.

(4) Faznost izgradnje: načrtovana gradnja se lahko izvede ali v celoti v eni fazi ali se po predhodni infrastrukturni opremljenosti posamezni objekt izvede samostojno.«

7. člen

Deveta vrstica v tabeli 142. člena se črta, 10. in 11. vrstica postaneta 9. in 10. vrstica.

8. člen

V prilogi 1: Pregled strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve v OPN se v tretjem stolpcu šeste vrstice doda besedilo, ki se glasi: »in stanovanjska stavba.«. V četrtem stolpcu šeste vrstice se besedilo spremi tako, da se glasi: »Strokovna podlaga za spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta občine Zreče na območju UN1/107, št. 108062, januar 2019, ZUM d.o.o.«.

9. člen

V prilogi 3: Pregled MOEUP glede na PNRP, načine urejanja in okvirna območja naselij (ON) se v petem stolpcu v stosedmi vrstici spremeni besedilo tako, da se glasi: »PIP/Strokovna podlaga za spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta občine Zreče na območju UN1/107, št. 18062, januar 2019, ZUM d.o.o.«.

III. končne določbe

10. člen
(veljavnost)

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

Številka:
datum:

Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik, župan