

C. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Občina Zreče je v letu 2015 sprejela Občinski prostorski načrt Občine Zreče. Z njim je, med drugim, določila tudi enote urejanja prostora in območja, za katera je treba izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt. Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) N1/074, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN, za njegovo izdelavo so podane usmeritve v 132. in 142. členu odloka o OPN.

Občina želi aktivirati delno že pozidano območje enote urejanja prostora z namensko rabo ZS - zelene površine za oddih, rekreacijo in šport. Predvsem so izkazane potrebe po širitvi dejavnosti nogometnega kluba in ureditvi dejavnosti kinološkega društva. K hitrejšemu pristopu izdelave OPPN je pripomogel tudi izreden dogodek, v katerem so pogorele garderobe nogometnega kluba (avgust 2024).

Načrtuje se umestitev predvsem športnih in pristočasnih dejavnosti, načrtujejo se tudi ustrezne manipulacijske in zelene površine, nova prometna povezava skupaj z nadgradnjo obstoječega prometnega omrežja ter priključitve na omrežja gospodarske javne infrastrukture.

2. Opis prostorske ureditve, vključno s programom dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin, ki se načrtuje s podrobnim načrtom

2.1 Programska izhodišča, prostorska ureditev

V območju OPPN so predvidene 3 prostorske enote, v katerih je predvidena umestitev objektov za šport, rekreacijo in preživljanje prostega časa. OPPN določa pogoje za umeščanje teh dejavnosti v prostor, pogoje za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov ter pogoje za ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra vključno z ureditvijo dovoznih cest.

Območje OPPN je razdeljeno na tri dele:

- območje 1 – namenjeno pretežno nogometu,
- območje 2 – namenjeno predvsem kinološkemu društvu,
- območje 3 – namenjeno preostalim športnim dejavnostim.

Posamezna območja so povezana z obstoječim in predvidenim cestnim omrežjem.

Za vsa tri območja so dopustne dejavnosti športa in drugih dejavnosti za prosti čas.

OPPN določa največje gabarite predvidenih objektov in območij (gradbene meje), največje višine objektov, oblikovanje objektov in način priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.

Lega objekta na zemljišču in največja dopustna tlorisna velikost je določena z gradbenimi mejami. Največja dopustna etažnost objektov je razvidna iz grafičnega dela. Gradnja kleti je dopustna, v kolikor to dopuščajo hidrogeološke razmere. Oblikovanje objektov je sodobno v skladu z namembnostjo območja. Strehe objektov v območjih 1 in 3 so lahko svobodno oblikovane, strehe objektov v območju 2 pa dvokapne z naklonom med 35 in 45 stopinj.

Za območje OPPN veljajo sledeči urbanistični parametri: gradbena meja, največja etažnost objektov, minimalni delež zelenih površin na raščenem terenu: 40% posameznega območja, linijska zasaditev.

Predvidena je izvedba nove prometne mreže v območju OPPN z navezavo na obstoječi javni poti JP 986071 (Rudniška cesta) in JP 98541 (Dravinjska cesta) ter posodobitev oz. rekonstrukcija z razširitvijo obstoječih občinskih cest znotraj območja OPPN. Na koncu slepih ulic je zagotovljena možnost obračanja večjih vozil in možnost širitve prometnega omrežja v primeru širitve območja OPPN ali v primeru širitve območja stavbnih zemljišč v smeri jugovzhoda.

2.2 Vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji

Območje obravnavane enote urejanja prostora MOEUP UN1/074 in predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v Občini Zreče. Leži v jugovzhodnem delu naselja Zreče, na severovzhodnem bregu reke Dravinja.

Območje se preko obstoječega lokalnega prometnega omrežja navezuje na državni prometni sistem. Oddaljenost območja od Osnovne šole Zreče znaša cca. 150 m, od avtobusnega postajališča cca. 500 m ter od centra Slovenskih Konjic cca. 5 km.

Prometna povezanost območja



Legenda: — državna cesta

— občinska cesta

3. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega javnega dobra ter njihovih zmogljivosti

Z OPPN bo načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- Predvidena je izvedba nove prometne mreže v območju OPPN z navezavo na obstoječi javni poti JP 986071 (Rudniška cesta) in JP 98541 (Dravinjska cesta) ter posodobitev oz. rekonstrukcija z razširitvijo obstoječih občinskih cest znotraj območja OPPN,
- izvedba novega javnega prometnega omrežja v območju OPPN, ki bo omogočala umestitev in dostop do predvidenih ureditev,
- navezana območja na obstoječe elektroenergetsko, plinovodno, vodovodno omrežje in omrežje elektronskih komunikacij,
- izvedba hidrantnega omrežja,
- navezava na kanalizacijsko omrežje.

Skupaj s postopkom priprave OPPN se izdelata elaborat ekonomike, ki za izvedbo OPPN opredeli:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo. Elaborat se izdelata v skladu s vsebino in obliko, ki je določena s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

3.1 Prometno urejanje

Predvidena je izvedba nove prometne mreže v območju OPPN z navezavo na obstoječi javni poti JP 986071 (Rudniška cesta) in JP 98541 (Dravinjska cesta) ter posodobitev oz. rekonstrukcija z razširitvijo obstoječih občinskih cest znotraj območja OPPN. Ob priključitvi nove ceste na JP 986071 (Rudniška cesta) je predvideno oblikovanje novega križišča, ki se lahko izvede kot krožišče ali pa kot T križišče.

Nova cestna povezava in rekonstrukcija dela Dravinjske ceste se uredi v širini vozišča 5,5 m s pločnikom v širini 2 m in dvosmerno kolesarsko stezi v širini 2,5 m.

Predvidena je ukinitve cestnega prometa na severnem delu območja (Dravinjska cesta), kjer se izvede kolesarski poligon in možnost dostopov za motorna vozila s severne strani do območja 3. Predvidena je ukinitve ceste južnega dela Dravinjske ceste z ohranitvijo dostopa do obstoječega objekta Dravinjska cesta 5.

Ob Dravinji je predvidena izvedba peš sprehajalne poti v sonaravni izvedbi, predvidena je izvedba pešpoti preko celotnega območja OPPN.

Predvidena je izvedba novega mostu čez Dravinjo za peš in kolesarski promet, za potrebe povezave športnega igrišča z osnovno šolo in centrom Zreč.

Manipulativne površine na funkcionalnih površinah predvidenih objektov morajo biti takšnih dimenzij, da je na njih omogočeno nemoteno manipuliranje (obračanje) merodajnih vozil, tako, da je onemogočeno vzvratno vključevanje vozil na javne ceste.

Predvideno število parkirnih mest je določeno v odloku in usklajeno z OPN ter normativi iz Priporočil Državnega prostorskega reda - Mirujoči promet v urbanih naseljih. Zaradi lege območja v neposredni bližini centralnega dela občinskega središča Zreče, se predvideva, da več kot 50% uporabnikov prihaja do območja peš ali s kolesom, zato se uporabi delež 50% parkirnih mest glede na normativ. V neposredni bližini območja ni linije javnega potniškega prometa. V vsakem sklopu površin za parkiranje mora biti zagotovljenih 5% invalidskih parkirnih mest, ki morajo biti locirana v bližino vhodov v objekta ali na športne in druge površine.

Preglednica 1: Določitev vrste lokacije

DOLOČITEV VRSTE LOKACIJE			
Delež uporabnikov območja, ki dostopajo do lokacije peš ali s kolesom*	Pogostnost (frekvenca) javnega prometa v dostopnosti peš (400 m) do lokacije		
	≥ 4-krat na uro	od 1- do 4-krat na uro	brez dostopnosti z javnim prometom
> 50 %	A	B	C
od 25 do 50 %	B	C	D
< 25 %	C	D	E

* Delež določimo na podlagi tipa dejavnosti in omejitev v območju. Če gre za lokalne dejavnosti, ki jih bodo uporabljali večinoma prebivalci neposrednega zaledja območja, lahko predvidevamo več pešcev in kolesarjev. Podobno velja za območja z omejitvami pri dostopu z motornim prometom, kot so območja za pešce v središčih naselij.

Preglednica 2: Določitev deleža parkirnih mest po normativu, ki mora biti zgrajen

DELEŽ PARKIRNIH MEST PO NORMATIVU, KI MORA BITI IZGRAJEN		
vrsta lokacije	minimum	maksimum
A	20 %	40 %
B	40 %	60 %
C	50 %	80 %
D	70 %	/
E	90 %	/

Namembnost objekta ali dela objekta	Število PM za motorni promet
24110 Športna igrišča	0,125 PM na 100 m ² (0,25 PM * 50%)
12650 Stavbe za šport	0,125 PM na 100 m ² (0,25 PM * 50%)
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	0,5 PM na 5 sedežev (1 PM * 50%)

Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoča parkirna mesta zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba. V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

3.2 Vodovodno omrežje

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po severni vzdolžni prometnici ter ob južnem robu območja OPPN. Za potrebe vodooskrbe se zgradi nove priključne vodovodne cevovode v krožni navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

Predvidena je predstavitev obstoječega vodovoda, ki poteka preko območja 2 v traso predvidene ceste.

Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarna varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

3.3 Kanalizacijsko omrežje

Izvede se ločen sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, ki morata biti vodotesna.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2).

Projekta rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih voda v javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. list RS, št. 47/05, 44/22 – ZVO-2).

Kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih vod

Območje OPPN prečno križa več mešanih vodov obstoječe javne kanalizacije s končno dispozicijo odpadnih vod na komunalni čistilni napravi, na katerega se navežejo komunalne odpadne vode obravnavanega območja.

Kanalizacija za odvajanje padavinskih voda

Odvodnjavanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe ter nadstrešnic in vode, ko ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se prioriteto speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Odvajanje padavinskih odpadnih voda se uredi v skladu z izsledki geološko geomehanskega poročila. V primeru, da geološko geomehansko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, se padavinske vode pred iztokom v drugi odvodnik, zadržijo v zadrževalnem bazenu, ki omogoča uravnavanje količine iztoka odpadne padavinske vode.

Odvodnja padavinskih voda s prometnih in manipulativnih površin se uredi razpršeno.



3.4 Elektroenergetsko omrežje

Predvidena je priključitev objektov na elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljalca.

Za napajanje predvidenih odjemalcev OPPN v Zrečah bo potrebno zgraditi NN 0,4 kV kablovod iz obstoječe TP 20/0,4 kV ZREČE 3 (t-221) in urediti oz. ojačati SN povezave in NN omrežje na omenjenem področju.

Predvidena je:

- izvedba NN kabskega priključka iz TP 20/0,4 kV ZREČE 3 (t-094) do obstoječe priključno merilne omarice športnega objekta,
- izvedba nove NN povezave do obstoječega NN omrežja iz TP ZREČE 10 (t-573),
- izvedba nove NN povezave do obstoječega NN omrežja iz TP ZREČE 3 (t-094),
- izvedba novega SN KB iz TP 20/0,4 kV ZREČE 3 (t-094) do TP 20/0,4 kV ZREČE 10 (t-573).

Prav tako je potrebno v delu OPPN in njegovi bližini zaščititi oz. prestaviti (podaljšati) obstoječe SN in NN KB:

- 20 kV kablovod RTP Sl. Konjice – TP Zreče 3 (k-701),
- 20 kV kablovod TP Zreče 3 – TP Unior 3 (k-702),
- 20 kV kablovod TP Zreče 3 – TP Radana vas (k-703),
- 0,4 kV kablovod iz TP Zreče 3.

Za potrebe priprave OPPN je bila izdelana strokovna podlaga Ureditev EEO na območju OPPN za MOEUP UN17074 – širitve športa in rekreacije Zreče, (izdelal Elektro Maribor d.d., št. projekta 30/25-SB, marec 2025). Rešitve v OPPN glede elektroenergetskega omrežja sledijo rešitvam iz navedene strokovne podlage.

3.5 Plinovodno omrežje

V bližini območja OPPN, je z vseh strani zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseki V7-1-PE125, V7-2-PE90, V7-3-PE180, V7-3-PE90, V7-5-PE90, V7-6-PE90 ter V7-7-PE90, delovnega tlaka 200 mbar in odsek V5-PE125, delovnega tlaka 23 mbar, ki je dovolj zmogljivo za energetska oskrbo predvidenih ureditev.

Za načrtovane ureditve se za energetska oskrbo za ogrevanje in poslovno rabo omrežnega plina (v bodoče tudi obnovljiv plin) lahko predvidi navezava na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje z razširitvijo plinovodnega omrežja po območju OPPN.

V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.

Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa v javnih zemljiščih v robu cestnega telesa.

Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

3.6 Elektronske komunikacije

Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljalca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij zahodno od območja.



3.7 Ogrevanje objektov

Ogrevanje objektov bo urejeno individualno (ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja) in mora upoštevati energetska varčno gradnjo. Objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije. Dopustni energenti so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Prezračevanje bo naravno in prisilno.

3.8 Odpadki

Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah.

Za ureditev sistema ločenega zbiranja komunalnih odpadkov je potrebno za nemoten odvoz urediti prostor, ki je dostopen s smetarskim vozilom. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

Nearni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.

3.9 Javna razsvetljava

Za osvetlitev območja se predvidi izgradnja javne razsvetljave. Napajanje javne razsvetljave bo izvedeno iz obstoječe transformatorske postaje, ki leži zahodno od območja, na parceli parc.št. 862/16 k.o. Zreče.



4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

4.1 Ohranjanje narave

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Ob jugozahodni meji območja se nahaja naravna vrednota lokalnega pomena Dravinja, evid.št. 4495, Kratka oznaka: Desni pritok Drave, vzhodno od Majšperka, južno od Ptuja.

Posege in dejavnosti, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status je potrebno načrtovati in izvajati tako, da bo zagotovljeno njihovo celostno ohranjanje. Na območju OPPN ni predvidena izvedba protipoplavnih ukrepov.

Naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Konkretni ukrepi za zavarovanje narave so opredeljeni v tekstualnem delu OPPN.

4.2 Varstvo kulturne dediščine

Na območju ni evidentiranih in registriranih enot kulturne dediščine, vključno z arheološko dediščino. Ob severnem delu območja se nahaja vplivno območje spomenika (Zreče – Hlev pri Winterju, EŠD: 27547). Posest pri Winterju je eno redkih dobro ohranjenih tovrstnih poslopij, ki pričajo o bogati tradiciji konjereje na tem območju. Poleg tega je vir informacij o bivanju furmanov in njihovih družin. Slikovit videz daje poslopiju poleg socialne in gradbenorazvojne tudi visoko estetsko vrednost. Posebni ukrepi za varstvo kulturne dediščine niso predvideni.

4.3 Varstvo vodnih virov, podtalnice, voda

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

Predvideno je odvajanje odpadnih komunalnih vod v kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na čistilni napravi ČN Zreče. Odvajanje padavinskih vod se bo izvajalo v skladu s usmeritvami Direkcije RS za vode.

Kanalizacijski sistem je v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne komunalne vode bodo speljane na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na Centrali čistilni napravi Zreče.

Prečiščene padavinske vode se praviloma ponikajo preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje na predmetni lokaciji zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim



materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vodo in javno kanalizacijo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodo neprepustne, zato je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug ustrezen vodo neprepustni material.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si bo dolžan investitor za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja oziroma mnenja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:

- dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtine),
- ter na tej osnovi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si bo dolžan investitor predhodno pred izdajo vodnega soglasja oziroma mnenja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:

- dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitev geosonde).

4.4 Varstvo tal

Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijski zemljišč oziroma morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo. V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina.

4.5 Varstvo pred hrupom

Območje se nahaja znotraj III. stopnje varstva pred hrupom. To so površine, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa.

4.6 Varovanje zdravja

S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka je potrebno poleg vseh pogojev, ki jih določajo predpisi s področja varstva zraka, upoštevati še naslednje pogoje:

- za obstoječe objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije;
- pri načrtovanju in gradnji novih objektov je treba zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije;
- proizvodne, obrtne, stanovanjske in druge objekte se sme priključevati le na ekološko čiste oziroma sprejemljive vire energije;
- zagotoviti racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov;
- po izgradnji plinovoda obvezno priključiti vse porabnike na plinovodno omrežje, kjer je to tehnično možno;
- težiti za tem, da se uredijo večje zelene površine in zasaja visoka vegetacija za boljši lokalni pretok zraka.



S stališča svetlobnega onesnaženja okolja je treba pri izbiri virov svetlobe upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Potrebno je zmanjšati rabo energije za javno razsvetljavo za 45% in optimizirati obratovanje, upravljanje in vzdrževanje javne razsvetljave. Primarno je potrebno uporabljati varčne svetilke.

4.7 Protipotresna gradnja

Pri načrtovanju in izvedbi objektom je potrebno upoštevati pogoje za varen način gradnje objektov, ki veljajo za 7. stopnjo (cono) potresne ogroženosti (vir: ARSO <http://www.arso.gov.si/potresi/potresna%20nevarnost/>).

Pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal (g) = 0,15.

Za vsek poseg v prostor je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko-geotehnične pogoje za gradnjo.

4.8 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje se nahaja znotraj erozijskega območja – v večji meri običajni zaščitni ukrepi, le skrajni vzhodni del območja OPPN se nahaja na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov ter na območju zanemarljive, majhne, srednje in v manjšem delu velike verjetnosti pojavljanja plazov.

Erozijska območja so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozijske vode. Na teh območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov;
- ogoljevanje površin;
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije;
- zasipanje izvirov;
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih;
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje varnostnih razmer;
- odlaganje ali skladiščenje lesa ali drugih materialov;
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom;
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;
- vlačenje lesa.

Na erozijsko ogroženih in plazljivih območjih so prepovedani posegi in dejavnosti, ki lahko povzročijo erozijske procese, sproščanje hribin ali kako drugače ogrozijo stabilnost zemljišča. Pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti ali poseganja v prostor na erozijsko ogroženih ali plazljivih območjih se podrobneje določijo v soglasju, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda, na podlagi podrobnejše geološke oz. hidrogeološke analize oz. elaborata.

Plazljivo zemljišče je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribovskih sestojev. Na teh območjih je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;



- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Območje OPPN se nahaja na poplavno ogroženem območju. Po opozorilnih kartah poplav se nahaja delno na območju razreda majhne in delno srednje poplavne nevarnosti.

Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov se usmerja k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev in obnovitev obrežij ter vodnih objektov (jezovi, pragovi in drugi objekti). V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfolologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.

Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:

- zmanjšanje možnosti nastanka požara,
- zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
- zmanjšanje škode ob požaru.

Voda za gašenje požarov se bo zagotavljala iz predvidenega hidrantnega omrežja.

Protipožarni ukrepi bodo opredeljeni v ustreznih elaboratih in načrtih, ki bodo predmet izdelave projektne dokumentacije in ki izkazujejo zanesljivost gradnje predvidenih objektov. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, skladno z veljavno zakonodajo. Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih poti, javnega cestnega omrežja in utrjenih površin. Elementi intervencijske poti in dimenzioniranje nosilne konstrukcije intervencijske poti morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov energije, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.



4.9 Vplivno območje, varovalni pasovi

Na območju OPPN so določeni naslednji varovalni pasovi in vplivna območja:

- Priobalni pas vodotoka Dravinja, priobalni pas vodotoka Gregorčev graben
Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno upoštevati odmike od vodotokov, ki so določeni od vrha neurejene brežine struge:
 - vodotok 1. reda v naselju vsaj 15 m, zunaj naselja pa vsaj 40 m;
 - pri vseh ostalih vodotokih vsaj 5 m, v konkavah pa vsaj 10 m.V pasovih ob vodotokih, ki jih določajo navedeni odmiki, niso dovoljene gradnje in posegi v prostor ter postavljanje začasnih objektov ali deponiranje materiala. Navedeni pasovi morajo biti stalno prehodni za vzdrževanje vodotoka.
- Varovalni pas prometne infrastrukture:
 - javne poti 985341 (Dravinjske ceste),
 - javne poti 985351 (Cesta pod hribom),
 - javne poti 986971 (Rudniška cesta)
 - lokalne cesta 485061 (Zreče – Gračič - Malahorna).
- Varovalni pasovi komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektrika, elektronske komunikacije), ki so določeni s področnimi predpisi.

5. Utemeljitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti in splošnimi smernicami NUP

Območje ureja Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21-UPB1 - OPN), ki v Prilogi 3 za obravnavano EUP določa podrobno namensko rabo ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport, športne površine – SV od Dravinje. Območje OPPN se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) UN1/074, za katero je potrebno izdelati OPPN. Območje OPPN zavzema del EUP UN1/074. Načrtovana ureditev bo izpolnjevala zahteve za načrtovanje, ki so določene v OPN.

5.1 Usmeritve iz strateškega dela OPN

Strateški del OPN opredeljuje naslednja izhodišča in usmeritve za razvoj poselitve, ki jim sledi OPPN (poudarjeno besedilo):

»8. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

...(3) Ob upoštevanju izhodišč ter ciljev nadrejenih prostorskih aktov, sektorskih dokumentov in dosedanjega razvoja, so razvojni cilji občine Zreče sledeči:

- a) Racionalen in učinkovit trajnostni prostorski razvoj:
 - **usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da se ustvarja največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja.**
- b) Zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalcev:
 - **izboljšanje negativnih stanj v prostoru s prostorskimi in okoljskimi ukrepi (prenova in notranji razvoj naselij, širitev obstoječih naselij, sanacija razpršene in degradirane poselitve z upoštevanjem avtohtonega vzorca poselitve, sanacija in dograjevanje komunalne javne infrastrukture).**
- c) Kvaliteten razvoj občinskega središča Zreče in drugih naselij:
 - **zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter uravnotežen razvoj podeželja;**
 - zagotavljanje vodo oskrbe ter odvajanja in čiščenja odplak;
 - zagotavljanje varstva ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- d) Medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij:
 - izkoriščanje prostorskega potenciala Pohorja za razvoj raznolikih kmetijskih in turističnih dejavnosti;
 - **dopolnjevanje funkcij naselij in podeželja z razvojem dopolnjujočih dejavnosti.**
- e) Upoštevanje prostorskih omejitev za prostorski razvoj:
 - **usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne in druge nesreče;**
 - spodbujanje ohranjanja in razvoja kulturne raznovrstnosti kot osnove za prostorsko prepoznavnost, kvalitetno bivalno okolje in socialno varnost.
- f) Preudarna raba naravnih virov:
 - ohranjanje potenciala tal za kmetijsko in gozdarsko rabo;
 - uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami.
- g) Varstvo kulturne dediščine:
 - ohranjanje območij in objektov kulturne dediščine z vključevanjem v urejanje prostora.
- h) Ohranjanje narave:
 - ohranjanje biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov ter zagotavljanje vključevanja biotske raznovrstnosti v urejanje prostora.



- i) Varstvo okolja:
 - vključevanje posameznih sestavin varstva okolja v prostorski razvoj;
 - racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.
- j) Skladen razvoj območij:
 - skladen razvoj občine v regiji;
 - povezanost z mejnimi občinami in drugimi urbanimi območji.
- k) Usklajen razvoj turizma v občini v povezavi regijo in zavarovanimi območji ter drugimi prepoznavnimi vrednotami.

34. člen

(splošne določbe za razvoj, prenovo in širitev naselij)

- (1) Razvoj naselij v občini Zreče bo potekal v skladu z njihovo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kvalitete pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.
- (2) V občini Zreče obstajata dve območji, naselje Zreče in območje KTC Rogla, kjer poteka razvoj poselitve hitreje in tako blagodejno vpliva na gospodarski razcvet občine.
- (3) V naseljih ali primernih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, za gospodarske in **družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi** ob turistično zanimivih lokacijah.
- (4) Naselja se praviloma razvijajo znotraj okvira določenih stavbnih zemljišč, s pozidavo še nepozidanih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranяти nepozidanih ali kot dele zelenih sistemov naselij.

...

41. člen

(koncept razvoja mesta Zreče)

- (1) Vloga naselja v urbanem sistemu: **Mesto Zreče se razvija kot središče občinskega ob vzporedni krepitvi vloge naselja kot zdraviliško turistično rekreacijskega in industrijskega območja s poudarjenim razvojem oskrbnih, storitvenih, družbenih in turističnih dejavnosti znotraj obstoječega ureditvenega območja in predvidenih širitih.**
- (2) Območje UN:
Območje urbanističnega načrta naselja Zreče zajema strnjeno območje sedanje pozidave mesta Zreče in predlagane širitve vključno s primestnim prostorom, ki se razteza ob mestnih površinah. V urbanistični načrt so vključene zelene, pretežno kmetijske in deloma gozdne površine, obvodni prostor Dravinje ter akumulacije potoka Koprivnica. Vse te površine predstavljajo mestu pripadajoče zelene površine, potrebne za kvaliteto in zdravo bivanje. Območje UN Zreče je določeno tako, da so vanj vključena stavbna zemljišča, ki so že sedaj funkcionalno povezane z mestom in ki so opredeljena kot primestna avtohtona poselitve (A). Izven mestni prostor urbanističnega načrta predstavlja potencialne, prednostne površine za razvoj različnih dejavnosti naselja (predvsem turistično rekreacijskih, stanovanjskih in gospodarskih), ki bodo aktivirane dolgoročno, na osnovi kasneje definiranih razvojnih programov.
- (3) V razvoju mesta Zreče se upošteva koncept in cilje razvoja:
 - a) **Positivna rast števila prebivalcev:** Ohraniti je potrebno pozitivno rast števila prebivalcev, ki se za mesto Zreče za obdobje od leta 1999 do leta 2007 izkazuje z indeksom 102 in označuje Zreče kot privlačno naselje tudi za doseljevanje.
 - b) Krepitev vloge mesta Zreče v omrežju naselij.



c) Racionalna, vendar razvojno usmerjena raba prostora: znotraj mestnega tkiva kot tudi v primestnem prostoru Zreč s prenovo posameznih območij, dopolnilno gradnjo znotraj še nezazidanih območij ter delno širitvijo površin za poselitev. Racionalna raba mestnega prostora z notranjim razvojem posameznih območij (prenova, sanacija in zgoščevanje ekstenzivno izrabljenih območij).

(4) Razporeditev dejavnosti:

a) Stanovanjska gradnja za potrebe enostanovanjske in večstanovanjske gradnje se načrtuje kot prenova in sanacija predvsem na območjih večstanovanjske gradnje v naselju Zreče. Prav tako se v smislu aktiviranja ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč enostanovanjska gradnja usmerja na območja Dobrave, večstanovanjska gradnja pa na območje južno od osrednjega dela naselja. Širitev površin naselja za potrebe usmerjene stanovanjske gradnje se načrtuje na vznožju Borka na S strani naselja.

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. Za potrebe tovarne SwatyComet in drugih proizvodnih dejavnosti je predvidena širitev proti severu.

d) Na področju turizma in rekreacije v naravnem okolju bo najpomembnejša lokacija zdraviliški kompleks v Zrečah. Načrtuje se širitev obstoječega termalnega zdravilišča Zreče na predel proti akumulaciji Koprivnice ter z aktiviranjem še neizkoriščenih površin znotraj naselja ob zdraviliškem predelu. Dolgoročno je možna širitev v smeri proti jugozahodu (kmetija Jurak).

e) **Dolgoročno se načrtuje širitev območij za šport ob obstoječem stadionu v smeri proti SV in JZ in širitev območij zelenih sistemov naselja od akumulacije Koprivnice proti jugu.**

f) **Na območju občinskega središča Zreče je že izoblikovan zeleni sistem naselja, v katerega so vključene zelene površine naselja, vodni in obvodni prostor Dravinje in Koprivnice ter kmetijske in gozdne površine. Zelene površine z vegetacijskimi členitvami, zlasti pa gozdnimi, kmetijskimi ali drugimi zelenimi površinami preprečujejo zlivanje posamičnih zaokroženih grajenih površin v monotona poselitvena območja.**

g) Prednostne funkcije gozdnih površin v območju UN (in širše v bližini Zreč) so predvsem ekološke (hidrološka in klimatska) in socialne (rekreacijska, turistična, higiensko – zdravstvena, estetska in poučna). Ekološka funkcija je pomembna tam, kjer so prisotne posebne vrednote okolja ali tudi ekološko zahtevnejše razmere (območje stanovanjske gradnje na Dobravi, območje rekreacijskih površin ob zajezitvah in potoku Koprivnica), socialna funkcija pa povsod, kjer so prisotni ljudje, bodisi v okolici njihovih bivališč, kot tudi v predelih, ki so zanimivi za rekreacijo in turizem.

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. Slovenija in ostalih potencialnih investitorjev, še posebej ob upoštevanju cilja, da se proizvodne dejavnosti usmerjajo iz mesta Zreče proti jugu. Manjša območja kmetijskih zemljišč na obrobjih mesta so v območje UN vključena kot zaokrožitev funkcionalnih površin mesta; te površine so dolgoročno pomembne za razvoj turističnih dejavnosti, stanovanjske in obrtno poslovne gradnje, saj že sedaj predstavljajo prehodni prostor med mestom in odprtim prostorom ter so funkcionalno povezane z zdraviliškim delom Zreč. Kmetijske površine znotraj območja UN ohranjajo svojo primarno funkcijo (najboljša in druga kmetijska zemljišča), ki pa se prepleta z zdraviliško in turistično rekreacijskimi dejavnostmi.

i) Kmetije se iz območja mesta Zreče postopno preselijo na ustreznejše površine ali pa svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam.



(5) Prometna infrastruktura in javni potniški promet:

- a) Glavno cestno prometno žilo znotraj mesta Zreče predstavlja regionalna cesta R3 701 Zreče - Lovrenc na Pohorju (Pesek - Rogla - Zreče), ki razdeli mestni prostor, saj poteka v smeri jugovzhod - severozahod preko osrednjega dela naselja. Obstoječe cestno omrežje, ki ga poleg regionalne ceste tvorijo še lokalne ceste, zadovoljivo povezuje najbližja naselja z mestom.
- b) Notranja mreža lokalnih cest in javnih poti je bila grajena na osnovi usmeritev iz zazidalnih in drugih prostorskih načrtov. Sestavni del prometne zasnove so tudi ureditve površin za parkiranje osebnih avtomobilov.
- c) Znotraj naselja so predvidene rekonstrukcije cestnih elementov (križišča, priključki lokalnih internih dovozov na lokalne ceste) ter dodatne ureditve hodnikov za pešce za zagotovitev varnega peš prometa.
- d) V urbanističnem načrtu mesta Zreče je evidentirana trasa za ponovno vzpostavitev železniške proge Poljčane - Zreče, katere koridor poteka po vzhodnem delu urbanističnega načrta in se konča ob tovarni Unior. V primeru aktiviranja železniške proge bo potrebno poiskati nadomestno traso.
- e) Javni potniški promet je vezan na cestno mrežo in glede na frekvenco in smeri potovanj razporejena postajališča avtobusnega javnega potniškega prometa. V centru Zreč (ob veleblagovnici) je osrednja avtobusna postaja.
- f) Da bi v največji možni meri zmanjšali negativne vplive cestnega motornega prometa na prostorski razvoj in okolje, se poudarja razvoj vseh oblik nemotoriziranega prometa (kolesarski, peš promet).
- g) Po skoraj celotni dolžini območja urbanističnega načrta Zreče je predvidena kolesarska steza, ki poteka od Radane vasi ob lokalnih in regionalni cesti do Loške gore.

(6) Temeljne strukture naselja, izhodišča za razvoj in ohranjanje oblikovne podobe naselja in naselbinskih jeder, zeleni sistem naselja:

- a) Razvoj mesta se prilagaja historični in naravni prostorski zgradbi, tako da se smiselno prilagaja osnovni urbanistični zasnovi mesta Zreče. Ohranja se območje ob cerkvi sv. Egidija in kakovostne mestne nepozidane prostore (**zeleni robovi terase med Dravinjo in Koprivnico, pasovi gozdov kot ločitev stanovanjskih območij, območje športno rekreacijskega centra ob Dravinji, prehodna ožina med Zrečami in Loško goro, obrobne kmetijske površine kot prehod v odprt, obvodni prostor ob Dravinji**). Poselitev novjših delov naselja se oblikuje kot urbana struktura z večjo gostoto in z ustreznimi dimenzijami objektov.
 - b) Spoštuje se ugotovljene značilnosti podobe mesta kot so: vredno grajeno okolje (osnovna urbanistična zasnova), vredno manjše grajeno okolje (območje cerkve sv. Egidija, staro pokopališče), oblikovno pomembni obstoječi objekti (stanovanjski bloki v okviru osnovne urbanistične zasnove, hotelski kompleks, območje osnovne šole), oblikovno pomembni vidni poudarki (cerkvi sv. Martine in sv. Neže), oblikovno pomembne zelene površine, vidne poti, vozlišča in vstopi v naselje.
 - c) Zagotovi se postopna prenova in sanacija vidno močno razvrednotenih površin in robov (gričevje pod Brinjevo goro / razpršena gradnja z ostanki vinogradov, območje Zg. Zreč in Loške gore, staro industrijsko območje / Unior, SwatyComet, območje novih turistično poslovnih objektov na robu terase) ter oblikovno motečega vidnega poudarka (industrijski dimnik).
- (7) Kulturna dediščina in naravne vrednote: Za vse posege v območjih naravnih vrednot in kulturne dediščine je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojnega ministrstva za ohranjanje narave ter za varstvo kulturne dediščine.
- (8) Prostorske ureditve, ki se nanašajo na varstvo okolja: Upoštevajo se določila vseh členov tega odloka, ki se nanašajo na varstvo okolja.
- (9) Koncept opremljanja z javno gospodarsko infrastrukturo ter lokalni energetske koncept: Upoštevajo se določila vseh členov tega odloka, ki se nanašajo GJL. »



5.2 Usmeritve iz izvedbenega dela OPN

Za EUP UN1/074 so v izvedbenem delu OPN opredeljene naslednje usmeritve:

- namenska raba prostora: ZS
- vrste objektov: objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- zazidalna zasnova: posegi in ureditve za šport, rekreacijo in prosti čas,
- vrste dovoljenih dejavnosti: kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- upoštevati je potrebno omilitvene ukrepe iz Strokovnih podlag – poplavnost Dravinje na območju naselja Zreče, številka 151/2023, julij 2023, dopolnitev avgust 2013: razširitev in poglobitev struge Dravinje med P7 in P18, nadvišanje platoja med P7 in P9.

V OPN so naslednja splošna določila glede podrobnejše namenske rabe prostora ZS:

- 69.člen – dopustne dejavnosti in objekti na stavbnih zemljiščih glede na PNRP:

(11) ZS – območja zelenih površin – površine za oddih, rekreacijo in šport	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - stavbe za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti.
Velikost stavb in gradbene parcele	- stavbe za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti (garderobe, sanitarije, za shranjevanje opreme ipd.): pritlične.

Pri pripravi OPPN so bilu upoštevana tudi naslednja relevantna določila izvedbenega dela OPN:

75. člen

(pogoji glede lege objektov na parceli namenjeni gradnji)

(1) Odmiki novih objektov, to so novogradnje objektov, prizidave in nadzidave obstoječih objektov, se določajo tako, da se odmik meri od zunanjega roba zida objekta s pogojem, da napušč pri morebitno predvideni izvedbi strehe ne presega 80 cm. Novi objekti in naprave morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in naprav ter, da so upoštevani varstveni pogoji.

(2) Novogradnja mora biti oddaljena najmanj 4 m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele. Oddaljenost je lahko izjemoma manjša, če s tem soglaša lastnik sosednje meje, vendar ne manj kot 1,5 m. V tem primeru je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele za odmik. Objekti, ki nimajo kriterija višine (npr. GJI) in zunanje ureditve objektov (npr. robniki internega dovoza do objekta, zunanjih utrjenih manipulativnih površin, parkirnih površin, zunanjih utrjenih pohodnih površin, ipd.) morajo biti oddaljeni najmanj 1 m od najbližje točke parcelne meje sosednje parcele. Odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik ali upravljavec sosednje parcele.

(3) Odmik novega objekta ali naprave od sosednjega objekta mora biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dovoljeni v primerih, ko so zagotovljeni požarnovarstveni ter sanitarni pogoji in če s takim odmikom soglaša lastnik sosednjega objekta. V primeru načrtovanega objekta višjega od 10 m je odmik med objekti enaki višini od terena do kapi višjega objekta, razen ko je še nezgrajen objekt predviden južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta in mora biti odmik enak 1,5 višine kapi predvidenega objekta.

(4) Če gradbene linije v grafičnih prikazih OPN niso določene, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, pogojena s potekom cest in komunalnih vodov oziroma z naslednjimi odmiki:

- . vsaj 6 m od roba cestišča lokalne ceste;
- . vsaj 4 m od roba javne poti.



76. člen

(splošni pogoji glede odmikov objektov od tras GJI)

- (1) Odmiki novih objektov od tras javne gospodarske infrastrukture morajo biti v skladu s predpisi in tehničnimi normativi, ki veljajo za posamezno vrsto infrastrukture. Pogoje za odmike novih objektov in drugih posegov v prostor gospodarske javne infrastrukture in varovanih koridorjih GJI določijo upravljavci v okviru projektnih pogojev in mnenj k posegu.
- (2) Lokalne vodovode in cevovode za odpadno vodo je dovoljeno graditi do parcelne meje.

77. člen

(pogoji glede odmikov objektov od tras prometne infrastrukture)

- (1) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša pri regionalnih cestah 15 m, pri državnih kolesarskih poteh 5 m. V varovalnih pasovih državnih cest je raba prostora omejena ob upoštevanju pogojev:
 - a) Vsak poseg v varovalni pas državne ceste je pogojen s prehodno pridobitvijo soglasja upravljavca ceste.
 - b) Posegi v varovalni pas državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene bodoče širitve zaradi razvoja prometa ter varovanje njenega videza.
 - c) V varovalnem pasu državne ceste je dopustno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto oziroma dejavnosti, za katere bi bil vpliv ceste lahko moteč (obremenitve s hrupom zaradi prometa).
- (2) Odmiki od nekategoriziranih cest in gozdnih prometnic praviloma ne smejo biti manjši od 4 m. V naseljih, kjer se je potrebno prilagajati obcestni zazidavi, so ti odmiki lahko manjši, za kar pa je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

78. člen

(pogoji glede odmikov objektov od tras energetske infrastrukture)

- (1) Varovalni pas elektroenergetskega omrežja za 110kV napetostni nivo znaša 30 m, 15 m levo in 15 m desno od osi daljnovoda. Varovalni pas za daljnovode 20 kV in pripadajoče transformatorske postaje znaša 20 m, 10 m levo in 10 m desno od osi daljnovoda, oziroma pripadajoče transformatorske postaje. Vsi posegi v varovalni pas so možni le ob izdanih pogojih in soglasju ELES-a, za vsak poseg v elektroenergetski koridor je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo oziroma elaborat križanja. Dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj varovalnega pasu: območje brez stanovanjskih stavb, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, ipd. objektov, namenjena je le industrijski, transportni, skladiščni ali drugi podobni dejavnosti. Za vse objekte skladno s priložno tabelo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.
- (2) Varovalni pasovi za prenosni sistem zemeljskega plina znašajo za prenosni plinovod 130m, 65 m levo in 65 m desno od osi; za MRP (merilno regulacijske postaje) 65 m od ograje; za kompresorsko postajo 100 m od ograje. Vsi posegi v varovalni pas so možni le ob izdanih pogojih in soglasju, oziroma mnenju upravljavca prenosnega plinovoda.
- (3) Za določitev varnostnih odmikov objektov, naprav in napeljav in drugih ureditev od prenosnega omrežja zemeljskega plina je potrebno upoštevati zakonske in podzakonske akte (Energetski zakon, Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina, Pravilnik o tehničnih pogojih za



graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov), ki natančneje opredeljujejo postopke in dovoljene posege v varovalnem (2x65m) oziroma varnostnem pasu (2x5m) prenosnega plinovodnega omrežja.

79. člen

(pogoji glede odmikov objektov od robov območij, ki po rabi niso stavbna zemljišča)

- (1) Ob načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno zagotoviti neoviran dostop do posameznih kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč po obstoječih poljskih in gozdnih poteh in cestah oziroma urediti predhodno nadomestne poljske poti.
- (2) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj za eno sestožno višino odraslega gozdnega drevja. Višino odraslega gozdnega drevja na lokaciji določi Zavod za gozdove Slovenije v okviru izdaje projektnih pogojev k posegu. V primeru, da predpisanega odmika od gozdnega roba ni mogoče zagotoviti mora investitor skleniti z lastnikom mejne gozdne površine pisni dogovor o ukrepanju in odgovornostih v primeru ogrožanja novega objekta. Krčitev mejne gozdne površine zaradi izgradnje novega objekta načeloma ni dovoljena, če se s krčitvijo zagotavlja doseganje zahtevanega odmika.
- (3) Pri načrtovanju in izvajanju posameznih gradenj in posegov v prostor je potrebno upoštevati odmike od vodotokov, ki so določeni od vrha neurejene brežine struge:
 - . vodotoka 1. reda v naselju vsaj 15 m, zunaj naselja pa vsaj 40 m;
 - . pri vseh ostalih vodotokih vsaj 5 m, v konkavah pa vsaj 10 m.V pasovih ob vodotokih, ki jih določajo navedeni odmiki, niso dovoljene gradnje in posegi v prostor ter postavljanje začasnih objektov ali deponiranje materiala. Navedeni pasovi morajo biti stalno prehodni za vzdrževanje vodotoka.

91. člen

(splošni pogoji priključevanja na GJI)

- (1) Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta.
- (2) Območja namenjena poselitvi, morajo biti opremljena vsaj z minimalno GJI, ki obsega cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.
- (3) Opremljanje z GJI mora biti izvedeno na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti, ipd.).

92. člen

(promet)

- (1) Novo gradnja objektov, posegi na obstoječih objektih in drugi posegi in ureditve niso možni, če ni zagotovljen dovoz in dostop do zemljišča, na katerem je predviden poseg. Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na javno prometno omrežje praviloma s skupnim priključkom. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s pozitivnim mnenjem pristojne organizacije za upravljanje cest.
- (2) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira ali ogroža promet, da je zagotovljena prometna varnost in da se ne poškoduje cesta in cestni objekti. Na javno cesto naj se praviloma priključuje več objektov skupno.



(3) Slepno zaključene priključne ceste morajo imeti urejeno obračališče zadostne širine za obračanje komunalnih vozil. Vsaka parcela namenjena gradnji mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila. V primeru ureditve dostopa preko sosednjih zemljišč mora imeti investitor za to zagotovljeno služnost.

4) Za vse nove cestne povezave in obvoznice, katerih trase bodo potekale skozi ali ob območjih stanovanj (SS, SK, SB) in centralnih dejavnosti (CU, CD) je potrebno pridobiti strokovno mnenje inštitucije, ki ima pooblastilo ministrstva za ocenjevanje hrupa v okolju, pri čemer je potrebno smiselno upoštevati določila veljavnega predpisa o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju.

(5) Na cestah: RIII – odsek 701, Zreče – Loška gora pri Zrečah, Križevac – Stranice, Zreče – Slovenske Konjice, Zreče - Gračič so evidentirani odseki preko katerih potekajo selitve dvoživk v času razmnoževanja, zato je potrebno v primeru rekonstrukcije teh cest oziroma pri njihovem vzdrževanju načrtovati ustrezne rešitve in varstvene ukrepe za neoviran prehod dvoživk na njihovi ustaljenih selitvenih poteh.

5.3 Okoljsko poročilo in navedbe v veljavnem OPN

V sedmi točki 3. člena OPN je navedeno, da je med drugimi prilogami k OPN tudi okoljsko poročilo. Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt občine Zreče (dopolnjeno gradivo), s št. proj. OP_02_12, z datumom december 2011 – april 2012, dopolnitev oktober / november 2013, dopolnitev št. 2 december 2013, ki ga je izdelalo podjetje Matrika ZVO, Zdravje, Varnost, Okolje, d.o.o., Ljubljana.

Navedbe iz okoljskega poročila:

» Vode

- V grafičnem delu OPN (lahko tudi v prilogah OPN) se morajo prikazati območja z omejitvami (poplavna območja, lokacije evidentiranih plazov ter območja, kjer so potrebni zahtevnejši protierozijski ukrepi varovanja). Meje naštetih območij na kartah OPN (območja z omejitvami za razvoj oz. območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami) morajo biti določljive v naravi. Poudarjamo, da le l. 2013 izdelana hidrološko-hidravlična študija za območje Dravinje v naselju Zreče in dolvodno do meje naselja Radana vas. Razrede poplavne in erozijske nevarnosti Dravinje je treba grafično predstaviti tudi v OPN (predlagamo v grafični prilogi Prikaza stanja prostora).
- Izvedbeni del OPN (113. člen, poplavna območja) je treba uskladiti z izvedeno HHŠ. V omenjeni člen je treba smiselno vključiti ugotovitve HHŠ ter navesti, da se na poplavnih območjih, kjer so izdelane karte razredov erozijske in poplavne nevarnosti, posega v prostor glede na Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS, št. 89/08, 77/11 Odl.US: U-I81/09-15, U-I-174/09-14). Jasno je treba tudi opozoriti, da na poplavnih območjih, ki niso bila zajeta v mejah izračuna HHŠ oz. kjer niso izdelane karte, so pa zajeta v opozorilni karti poplav, ARSA (gre za poplavno območje od Radane vasi do meje z občino Sl. Konjice), gradnja novih objektov ni mogoča. V tem primeru velja, da je za obstoječe objekte na poplavnih območjih OP za OPN občine Zreče Matrika ZVO d.o.o. stran 21 od 276 dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcija po predpisih o graditvi objektov ter sprememba namembnosti, vendar ti posegi ne smejo poslabšati poplavne ogroženosti območja.
- V podrobnih PIP (poglavje 3.2.) je treba za tiste EUP oz MOEUP, ki segajo v poplavna območja jasno navesti:

Za poplavna območja, kjer je izdelana HHŠ: da se načrtuje poseganje na podlagi določil Uredbe



o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS, št. 89/08, 77/11 Odl.US: U-I-81/09-15, U-I-174/09-14)

- . V strateški del OPN (51. člen, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje) je treba navesti celovite ukrepe iz HHS. Jasno je treba poudariti, da je treba njihovo izvedbo končati pred gradnjo NOVIH objektov).

V smislu upoštevanja okoljskega poročila in stanja prostora je potrebno upoštevati sledeče navedbe.

V 72. členu (namembnost in vrste posegov na vodnih zemljiščih – VC) je navedeno:

» ...

(3) Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. ...

(5) Na vodnem in priobalno zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor razen za izjeme:

- gradnjo objektov GJL;
 - gradnjo objektov javnega dobra;
 - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
 - gradnjo objektov potrebnih za rabo vode, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču, za zagotovitev varnosti plovbe in za zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
 - gradnja objektov namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
- Gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

...

(9) Na priobalnih zemljiščih v tlorisni širini 15 m od meje brega voda 1. reda in 5 m od meje brega voda 2. reda, je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

... »

V 112. členu (vodotoki in obvodna zemljišča) je navedeno:

» ...

(2) Obsega poplavnih območij ali odtočnih režimov naj se ne spreminja, kadar pa je to potrebno, naj se zagotovi ustrezna nadomestitev teh zemljišč.

... »

V 120. členu (poplavno ogrožena območja) je navedeno:

» ...

(1) Poplavno ogrožena območja so vodna, priobalna in druga zemljišča, kjer se voda zaradi naravnih dejavnikov začasno prelije izven vodnega zemljišča. Poplavno ogrožena območja v občini se nahajajo ob reki Dravinji in Tesnici. Na teh območjih je potrebno zagotoviti varne življenjske razmere, ki ne ogrožajo človekovega življenja ali njegove materialne dobrine. Poseganje na poplavne površine ni dovoljeno, razen v primerih in pod pogoji, ki jih določa ta odlok in predpisi s področja urejanja voda.

(2) Za del poplavno ogroženih območij so na osnovi strokovne študije (Hidrološka hidravlična študija, št. 151/2013, datum julij 2013 – dopolnitev avgust 2013, izdelal GBH Maribor) določeni razredi poplavne nevarnosti. Ta območja se nahajajo v naslednjih območjih MOEUP: UN1/024, UN1/064, UN1/065, UN1/072, UN1/074, UN1/076, UN1/077, UN1/080, UN1/081, UN1/082, UN1/084, UN1/086 in UN1/103.

...

(7) Za predviden poseg v poplavno ogroženo območje, mora investitor, v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, s strokovnimi podlogami dokazati, da je možno območje urediti tako, da bo poplavna varnost objekta zagotovljena in da poseg v prostor ne bo povečal poplavne ogroženosti območja.

...

(9) Na poplavno ogroženih območjih je pri posegih v prostor potrebno upoštevati naslednje pogoje:

a) Posegi so dopustni le na podlagi vodnega soglasja.

...

(c) Vsi objekti (mostovi, prepusti), ki bodo prečkali vodotoke morajo imeti elemente za varen pretok pričakovanih visokih voda in morajo biti dimenzionirani v skladu z vodnim soglasjem.

...

(g) Pri projektiranju komunalnih vodov je potrebno upoštevati predpisane horizontalne in vertikalne medsebojne odmike. Vsi objekti in trase vodov morajo biti odmaknjene od vrha neurejene brežine struge:

. vodotoka 1. reda v naselju vsaj 15m, zunaj naselja pa vsaj 40 .

...

(10) Na poplavnem območju, za katero zaradi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(11) Na poplavno ogroženih območjih, kjer so določeni razredi poplavne nevarnosti, je načrtovana izvedba ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti: poglobitev in razširitev struge reke Dravinje (med profiloma P7 in P18); nadvišanje platoja na levem bregu Dravinje (med profiloma P7 in P9).

(12) Na poplavno ogroženih območjih, kjer so določeni razredi poplavne nevarnosti in ki so navedene v drugem odstavku tega člena, so dovoljene le dejavnosti in posegi, ki jih dovoljujejo veljavni predpisi s tega področja, ob pogoju, da so omelitveni ukrepi izvedeni pred načrtovanim posegom. Novogradnje in posegi na poplavno ogroženih območjih, kjer so določeni razredi poplavne nevarnosti, so dovoljene šele po izvedbi ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti, ki so navedeni v desetem odstavku tega člena.

... »

5.4 Skladnost s temeljnimi pravili ZUreP-3, splošnimi smernicami s področja poselitve (SS) in pravili Prostorskega rada Slovenije (PRS)

Pri pripravi OPPN so upoštevana temeljna pravila urejanja prostora v skladu z ZureP-3 (Zakon o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 – v nadaljevanju PRS), predvsem glede:

- **racionalne rabe prostora** (21. člen ZUrep-3 in 23. člen PRS): predvidene ureditve so umeščene v prostor na način, da se poselitev načrtuje kot zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč. Razmestitev dejavnosti je zasnovana na način, da prihaja do čim manjših konfliktov med obstoječo in predvideno rabo prostora.
- **prepoznavnosti naselij in krajine** (22. člen ZUrep-3) **ter zagotavljanja kakovostne prostorske strukture** (23. člen PRS) – območje površin za površine za oddih, rekreacijo in šport, s čimer se zaokrožuje obstoječe območje tovrstnih dejavnosti. Ohranja se krajinsko prepoznavna zarast ob Dravinji.
- **notranjega razvoja naselja in poselitvenih območij** (27. člen ZUrep-3 in 26. člen PRS) – predvidena gradnja predvideva pozidavo obstoječih stavbnih zemljišč, nadaljevanje obstoječega rabe in dejavnosti, ustrezno izkoriščenost zemljišč in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo, vzpostavljeno je uravnoteženo razmerje med grajenimi, nepozidanimi in zelenimi površinami,
- **načrtovanja gospodarske javne infrastrukture** (34. člen ZUrep-3 in 39. in 100. člen PRS) – vsa poglobljena komunalna infrastruktura, na katero je predvideno priključevanje, se nahaja v bližini območja OPPN, oz. poteka preko njega, omogočeno je priključevanje na prometno omrežje, elektro, plinovodno omrežje in omrežje elektronskih komunikacij ter na kanalizacijsko in vodovodno omrežje.
- **meril za določanje gradbenih parcel** (39. člen ZUrep-3) – gradbene parcele so določene v velikosti, primerni za gradnjo industrijskih in podobnih stavb in omogočajo umestitev zadostnih parkirnih in manipulativnih površin ob objektih. Omogočeno je priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dostop do zemljišč. Odmiki med stavbami so predvideni na način, da je omogočeno vzdrževanje objektov in zagotavljanje ustrezne požarne varnosti.
- **pravil za načrtovanje poselitvenih območij** (25. člen PRS) – s predvideno ureditvijo se zagotavlja ustrezna ponudba površin za oddih, rekreacijo in šport.
- **pravil za načrtovanje grajene strukture** (87. – 94. člen PRS) – določena so oblikovna in funkcionalna merila, tipologija zazidave, regulacijske črte (gradbena meja), višinska regulacija, oblikovanje streh. Določene so okvirne velikosti gradbenih parcel in najmanjši odmiki od sosednjih zemljišč.
- **pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov** (98. člen PRS) – dopustna je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov in pogoji za načrtovanje le-teh (dopustni objekti, oblikovanje, lega...).

5.5 Povzetek upoštevanja splošnih smernic s področja razvoja poselitve

Pri pripravi OPPN so upoštewane predvsem Splošne smernice s področja razvoja poselitve (29. januar 2013). Območje stavbnega zemljišča z namensko rabo ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport, je bilo določeno s sprejetjem OPN Občine Zreče. V OPPN so upoštewane splošne smernice, ki podrobneje usmerjajo poselitev:



2.2 RAZVOJ NASELIJ IN RAZPRŠENE POSELITVE

2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

Usmeritve za razvoj poselitve so osnova za dolgoročno (strateško) usmerjanje razvoja poselitve na lokalni in regionalni ravni. Upoštevajo se zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave.

Splošne usmeritve glede razvoja mest so naslednje:

- mesta se razvijajo kot najpomembnejša središča (in vozlišča) v omrežju naselij, ki oskrbujejo svojo okolico z **raznovrstnimi storitvami ter uslugami in predstavljajo tako trg dobrin kot njihovo potrošnjo**,
- mesta se razvijajo po načelu **polifunkcionalnosti**; znotraj naselij se zagotavlja ustrezno razmerje v rabi zemljišč in objektov – skrb za komplementarnost (in ne vključevanje nasprotujočih si) funkcij,
- notranji razvoj mest – prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi razvoja mest (uporaba degradiranih ali slabše izkoriščenih površin), pri čemer se upošteva urbane oblike in arhitekturo, mešanje urbanih rab in primerne gostote, možnosti večkratne rabe prostora,
- zagotavljanje arhitekturne prepoznavnosti z upoštevanjem regionalne arhitekturne tipologije,
- **urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti se spodbuja v obstoječih središčih ali v naselji, ki imajo potencial, da nastanejo nova središča**,
- pri načrtovanju in urejanju širšega mestnega območja se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, **možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin**, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet
- poselitev se usmerja v zgoštevna območja, kjer je mogoče zagotoviti učinkovit in udoben javni promet (kombinacija tramvaja, avtobusa, vlaka), glavne generatorje prometa pa locira ob zmogljivih infrastrukturnih priključkih in vozliščih.

Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:

- **razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);**
- **prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;**
- razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);
- celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustreznega zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine;
- krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč;
- ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.

2.2.2.1 Usmeritve glede notranjega razvoja naselij



Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in **kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).**

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. **Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.**

S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, **zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij** in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

- načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po **morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih**, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja **oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami** ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se **ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč** za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljiščih se izvaja z:

- dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;
- dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;
- dopolnilno gradnjo s parcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;
- nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;
- nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

Utemeljitev skladnosti OPPN s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve: Predvidene ureditve predstavljajo notranji razvoj mesta z aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč v širšem območju površin za površine za oddih, rekreacijo in šport. Z ureditvijo se povečuje koncentracija tovrstnih površin ob ohranjanju kvalitete odprtega prostora ob reki Dravinji. Območje je dobro dostopno peš in s kolesom ter je dobro vpeto





v državno občinsko mrežo. Predvidena ureditev ureja ustrezno in zadostno ponudbo funkcionalno različnih dejavnosti za oddih, rekreacijo in šport. Razmestitev dejavnosti ne poslabšuje bistveno bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne zmanjšuje dostopnosti do drugih območij.



6. Nosilci urejanja prostora

1. **Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev**, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za področje prostorskega razvoja)
2. **Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje**, Mariborska cesta 86, 3000 Celje (za področje voda)
3. **Ministrstvo za naravne vire in prostor**, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje varstva narave)
4. **Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino**, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje kulturne dediščine)
5. **Elektro Maribor d. d., OE Slovenska Bistrica**, Kolodvorska ulica 21, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z električno energijo)
6. **Adriaplin d.o.o.**, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (za področje plinovodnega omrežja)
7. **TELEMACH d.o.o.**, Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana – Črnuče (za področje elektronskih komunikacij)
8. **Telekom Slovenije d. d.**, Titova cesta 38, 2000 Maribor, (za področje elektronskih komunikacij)
9. **SAUBERMACHER Slovenija, d.o.o.**, Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota (za področje ravnanja z odpadki)
10. **Občina Zreče**, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (za področje oskrbe s pitno vodo, ravnanja z odpadnimi vodami ter občinskih cest in javnih površin)
11. **Krajevna skupnost Zreče**, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

7. Analiza mnenj k osnutku in mnenj k predlogu OPPN

	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	Mnenje k osnutku	Mnenje k P	opombe
1.	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direktorat za prostor in graditev Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za področje prostorskega razvoja)	/	/	dopis – MNVP ne bo podajalo mnenj k OPPN s področja poselitve
2.	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (za področje voda)	Št. 35024-215/2024-3 Datum: 25.4.2025	Št. 35024-106/2025-2 Datum: 1.8.2025	Pozitivno mnenje k osnutku in predlogu
3.	Ministrstvo za naravne vire in prostor Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje varstva narave)	Št. 35629-306/2024-2560-4 Datum: 9.12.2024	Št. 35629-130/2025-2560-4 Datum: 3.7.2025	V mnenju k osnutku podane konkretne usmeritve k OPPN - upoštevano
4.	Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje kulturne dediščine)	Št. 35012-136/2024-3340-6 Datum: 19.12.2024	Št.: 35012-136/2024-3340-11 Datum: 11.6.2025	Ni registriranih enot KD, bližina EID 1-03150 (Zreče – Hlev pri Winterju, zahtevana korekcija člena glede KD - upoštevano
5.	Elektro Maribor d.d., OE Slovenska Bistrica Kolodvorska ulica 21, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3901-43/2024-2 Datum: 19.12.2024	Št.: 4223(3902-41/2025-2) Datum: 17.7.2025	Zahtevana izdelava strokovnih podlag za elektroenergetsko omrežje – izdelano in povzeto v OPPN
6.	Adriaplin d.o.o. Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (za področje plinovodnega omrežja)	Mail z dne 25. in 26. 11.	Št.: PV25-00390 Datum: 3.7.2025	Po elektronski pošti poslani pogoji glede plinovodnega omrežja

7.	UNITED FIBER d.o.o. Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana – Črnuče (za področje elektronskih komunikacij)	Št. 750/1-2024 Datum: 5.12.2024	Št.: 488/1-2025 Datum: 11.6.2025	Pozitivno mnenje k osnutku in predlogu
8.	Telekom Slovenije d.d Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje elektronskih komunikacij)	Št.: 138744-CE/6221-PM Datum: 4.12.2024	Št.: 145678/-CE710418-PM Datum: 11.6.2025	Pozitivno mnenje k osnutku in predlogu
9.	SAUBERMACHER Slovenija, d.o.o. Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota (za področje ravnanja z odpadki)	Št. OPPN-56/2022-BB Datum: 17.1.2025	Št. OPPN; ID:3419-65/2025-BB Datum: 22.7.2025	Pozitivno mnenje k osnutku in predlogu
10.	Občina Zreče Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (za področje oskrbe s pitno vodo, ravnanja z odpadnimi vodami ter občinskih cest in javnih površin)	CESTE: Št.: 3510-0186/2024-2 Datum: 10.12.2024 KANALIZACIJA: Št.: 3510-0185/2024-2 Datum: 3.12.2024 VODOVOD: Št.: 3510-0184/2024-2 Datum: 20.1.2025	CESTE: Št.: 3510-0072/2025- Datum: 28.7.2025 KANALIZACIJA: Št.: 3510-0071/2025-2 Datum: 17.7.2025 VODOVOD: Št.: 3510-0070/2025-2 Datum: 1.7.2025	CESTE: Usmeritve glede načrtovanja prometnega omrežja - upoštevano KANALIZACIJA: Usmeritve glede načrtovanja kanalizacijskega omrežja – upoštevano VODOVOD: Usmeritve glede načrtovanja vodovodnega omrežja – upoštevano
11.	Krajevna skupnost Zreče Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče	/	/	Mnenje k osnutku in predlogu ni bilo podano