

Naziv prostorskega načrta

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE
UREJANJA PROSTORA OP8/009
(OPPN OP8/009)**

Faza projekta

OBRAZLOŽITEV POBUDE

Investitor

KBS projekt, d.o.o.
Rogaška cesta 29
4240 Šmarje pri Jelšah

Pripravljavec

OBČINA ZREČE
Cesta na Roglo 13b
3214 Zreče

Izdellovalec

DOMPLAN D.D.
Bleiweisova 14, 4000 KranjDirektorica:
SAŠA KRCDomplan, d.d., Kranj
Bleiweisova cesta 14

5

Odgovorni vodja izdelave
podrobnega načrta**JASNA MEDVED, univ.dipl.inž.kraj.arh.**
ZAPS PKA PPN 1629

Datum

januar 2024

Številka projekta

UD/564-176/23

1 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik oz. investitor je večinski lastnik zemljišč na obravnavanem območju v Občini Zreče na območju naselja Dobrovlje.

Skladno z določili nadrejenega prostorskega akta, Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (OPN Občine Zreče-UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2021 – v nadaljnjem besedilu: OPN Zreče) je obravnavano območje umeščeno v enoto urejanja prostora OP8, natančneje v manjše območje enote urejanja prostora OP8/009 (v nadaljnjem besedilu: MOEUP OP8/009) z namensko rabo SS, ki je namenjena gradnji enostanovanjskih stavb namenjenih stalnemu bivanju.

Z OPN Zreče je za območje MOEUP OP8/009 predpisana izdelava OPPN, s katerim se predvidi vse potrebne prostorske ureditve in predpiše podrobne prostorsko izvedbene pogoje.

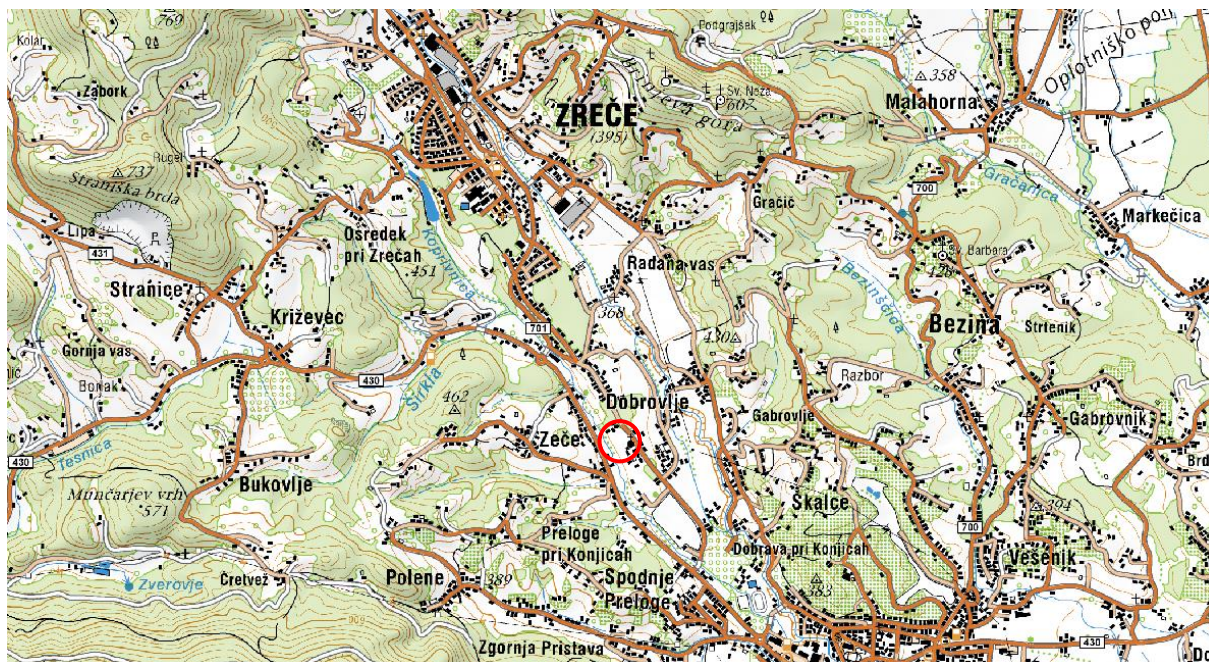
1.1 OSNOVNA IZHODIŠČA

Predmet pobude je izdelava OPPN za gradnjo cca. 20 individualnih stanovanjskih stavb s pripadajočo prometno in ostalo javno komunalno infrastrukturo, zunanjimi ureditvami in ureditvijo ostalih skupnih površin nove soseške, ki je predvidena na območju MOEUP OP8/009, ki obsega zemljišča parc. št. 327/5, 327/7, 327/10 in 327/11, vse v k.o. Škalce – 1105 v skupni površini cca.14.460 m².

2 OBMOČJE OPPN

2.1 OPIS OBMOČJA

Območje predvidenih SD OPPN Pod Polico se nahaja v Občini Zreče, jugovzhodno od Zreč, natančneje v zahodnem delu razloženega naselja Dobrovlje, kar je razvidno iz prikaza na sliki 1.



Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru

Območje OPPN se nahaja na jugovzhodno od manjšega mesta Zreče, v zahodnem delu razloženega naselja Dobrovlje.

Obravnavano območje se v skladu z veljavnim OPN nahaja v enoti urejanja prostora OP8/009 in leži med občinsko lokalno ceto 383021 Slovenske Konjice-Dobrava-Zreče na vzhodu, gozdno površino na severu, na zahodu se območje zaključuje v brežini, ki se spušča v dolino reke Koprivnice, na jugu pa je območje omejeno z obstoječo pozidavo, kar je razvidno iz prikaza na sliki 2. Na JV delu območja se na ograjeni travnati površini nahaja obstoječa manjša lopa.



Slika 2: Prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku

V naravi obravnavano območje predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, ki je v manjšem vzhodnem delu, na parc. št. 327/11, k.o. Škalce že zazidano (na parceli se nahaja manjši nezahteven objekt – lopa) (slika 3 in 4) in ki na severni in južni strani meji na obstoječa pozidana zemljišča.



Slika 3: Pogled na območje OPPN z vzhodne strani proti zahodu

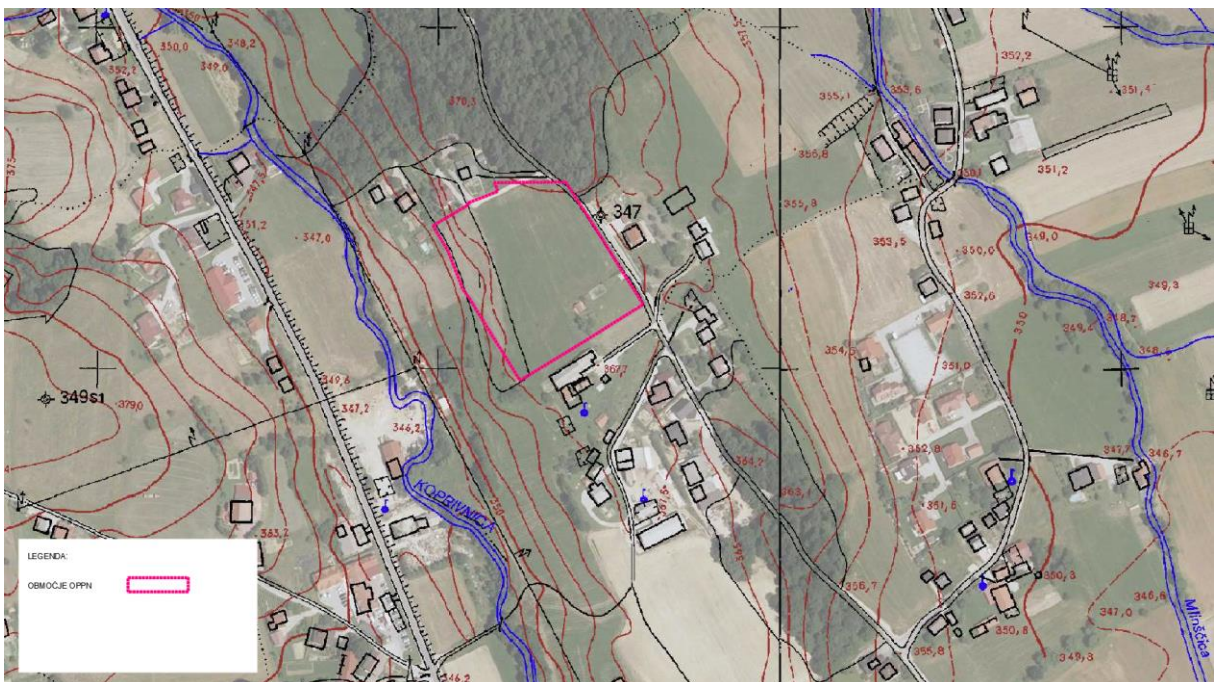


Slika 4: Pogled na območje OPPN z južne strani proti severu (na desni obstoječa lopa na par. št. 327/11, k.o. Škalce)



Slika 5: Pogled na območje OPPN s severne strani proti jugu (na desni strani se teren prevesi v brežino)

Območje je iz vzhodne strani, iz smeri občinske javne poti topografsko izravnano, na zahodnem robu pa se teren prevesi ter v naklonu spušča proti potoku Koprivnica v dolini. Približna meja območja OPPN je prikazana na sliki 6.

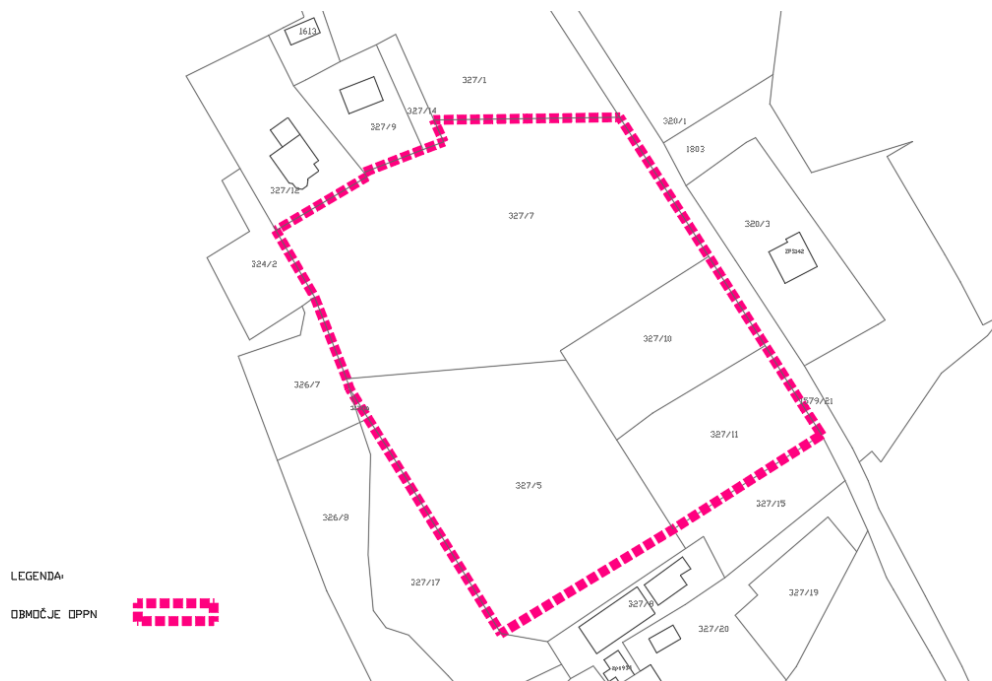


Slika 6: Prikaz območja OPPN na topografski karti

2.2 PARCELNO STANJE IN POVRŠINA OBMOČJA

Območje predvidenega OPPN obsega zemljišča s parc. št. 327/5, 327/7, 327/10 in 327/11, vse v k.o. 1105-Škalce. V primeru potrebe urejanja prometne in ostale infrastruktura se v postopku priprave, območje OPPN lahko prilagodi z vključitvijo tudi na druga zemljišča.

Površina območja OPPN meri 14.460 m² oziroma 1,46 ha.



Slika 7: Prikaz območja OPPN na zemljiškem katastru



2.3 LASTNIŠKA STRUKTURA

Zemljišča v območju OPPN so trenutno v lasti dveh lastnikov, pri čemer je lastnik z večjim deležem tudi pobudnik in investitor za pripravo OPPN.

3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

3.1 OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavana zemljišča OPPN se po podatkih prostorskega informacijskega sistema Občine Zreče, Atlasa voda, Atlasa okolja in informacijskega sistema kulturne dediščine, nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

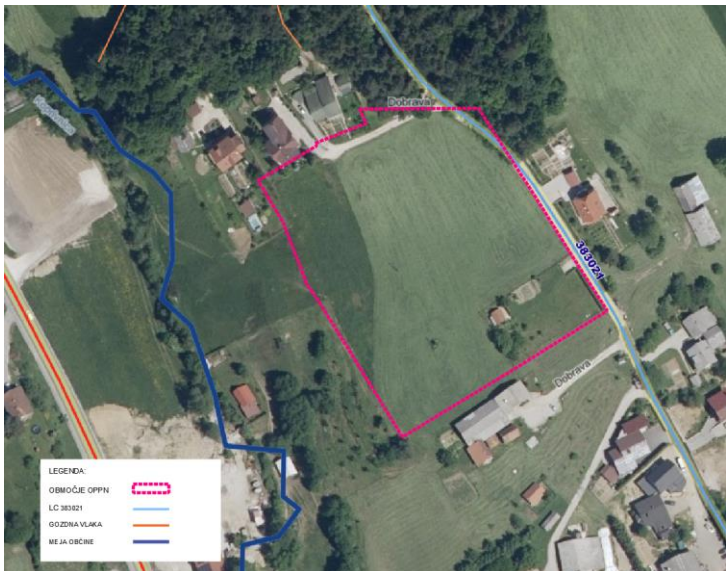
VRSTA VAROVANJA		OPOMBA
Kulturna dediščina	NE	<p>Območje ni podvrženo varstvenim režimom kulturne dediščine.</p>  <p><i>Slika 8: Prikaz varstvenih režimov kulturne dediščine (Vir: https://www.geoprostor.net/piso, januar 2024)</i></p>
Varstvo narave	NE	Območje ne posega v območja varstva narave.
Vodovarstveno območje	NE	Območje ne posega v VVO območja.
Poplavno ogroženo območje	NE	Območje se ne nahaja v območju poplavne nevarnosti.
Območja varovalnih gozdov	DA	<p>Območje obdelave se v skrajno severovzhodnem delu nahaja v območju varovalnega gozda s funkcijo ohranjanja biotske raznovrstnosti.</p>  <p><i>Slika 9: Prikaz varovalnih gozdov (Vir: https://www.geoprostor.net/piso, januar 2024)</i></p>

Površinske vode, vodno zemljišče tekočih celinskih voda	NE	Vodotok Koprivnica se nahaja zahodno od območja obdelave. 
Plazljiva erozijsko ogrožena območja	NE	Območje obdelave se ne nahaja na erozijskih območjih.
Potresno nevarno območje	DA	Projektni pospešek tal 0,1250 (g)
Območje varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom
Vplivno območje letališča	NE	/

Slika 10: Prikaz površinskih voda
(Vir: <https://www.geoprostor.net/piso>, januar 2024)

1.1. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Po vzhodnem delu območja OPPN poteka občinska lokalna cesta št. 383021 Slovenske Konjice-Dobrava-Zreče. Po vzhodnem robu poteka tudi sekundarno vodovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje. Zahodno od območja OPPN poteka elektroenergetsko omrežje v upravljanju Podjetja Elektro Maribor, d.d..

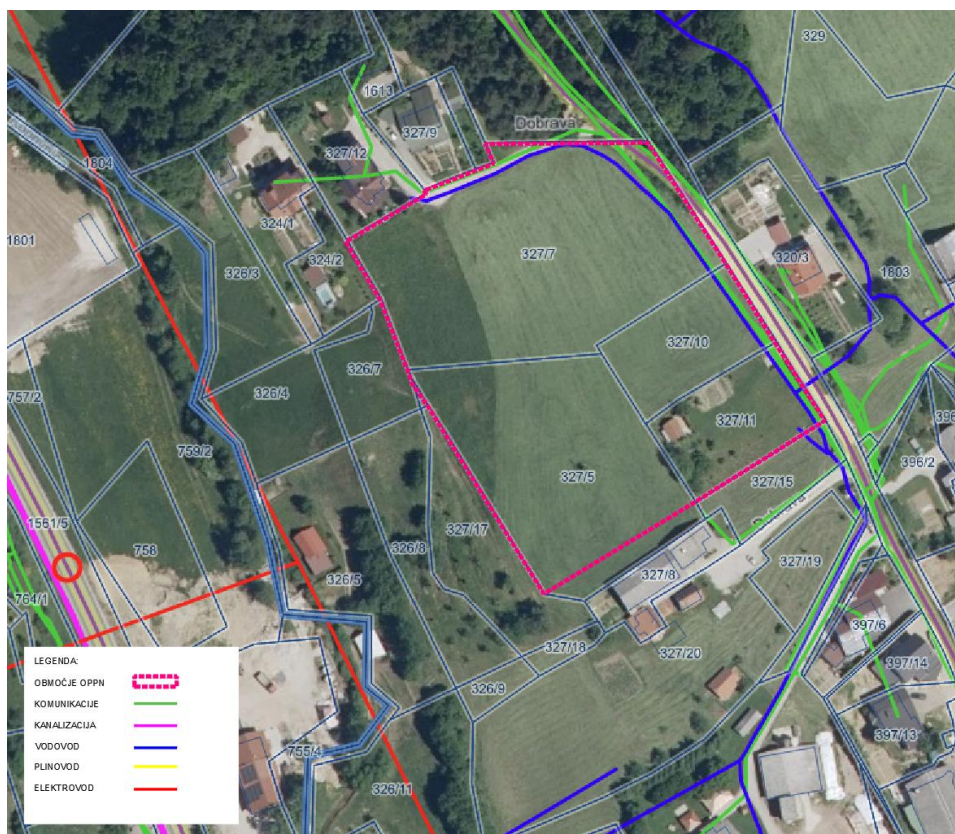
SISTEM / OMREŽJE	OPOMBA
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
CESTNO OMREŽJE	DA 
JAVNI POTNIŠKI PROMET	DA Postaja javnega potniškega avtobusnega prometa se nahaja ob regionalni cesti II. reda, odsek 0280

Slika 11: Prikaz cestnega omrežja na območju OPPN
(Vir: <https://www.geoprostor.net/piso>, januar 2024)

	Slovenske Konjice-Stranice in je od predvidenega območja oddaljena cca. 750 m oz. 10 minut hoje.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Na obstoječe omrežje cestne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture je predvidena tudi priključitev predvidenih objektov znotraj območja OPPN.

SISTEM / OMREŽJE	OPOMBA
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
VODOVODNO OMREŽJE	DA Obstoječe primarno vodovodno omrežje poteka vzhodno od območja obdelave. Sekundarno vodovodno omrežje poteka po vzhodnem robu območja obdelave.
KANALIZACIJSKO OMREŽJE	NE Na območju obdelave ni zgrajenega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje meteornih vod je v območju obdelave urejeno preko ponikanja.
PLINOVODNO OMREŽJE	NE Ni možnosti priključevanja na plinovodno omrežje.
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	DA Zahodno ob območja obdelave poteka nizkonapetostni distribucijski elektrovod nazivne napetosti 20 kV, odsek 4 (OP 22-OP 28) D-047, upravljavca Elektro Maribor, d.d..
KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	DA Komunikacijsko omrežje je izvedeno na vzhodnem robu območju obdelave.



Slika 12: Prikaz območja OPPN z obstoječimi infrastrukturnimi omrežji (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso>, januar 2024)

1.2. DEJANSKA RABA

Večji del območja obdelave je definiran kot območje trajnih travnikov (1300), manjši dela pa je definiran kot pozidano in sorodno zemljišče (3000), kar je razvidno iz slike 13.



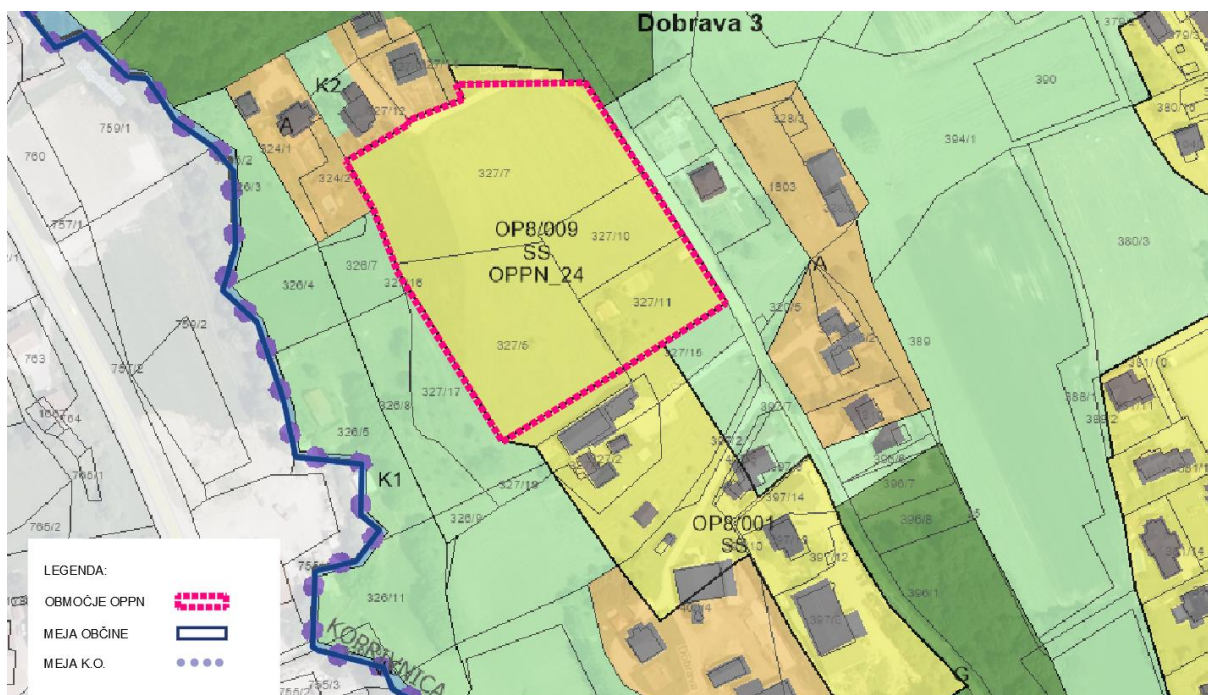
Slika 13: Prikaz območja OPPN z dejansko rabo prostora (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso>, januar 2024)

4 VELJAVNI PROSTORSKI AKT NA OBMOČJU

Obravnavano območje se ureja skladno z določili sledečih prostorskih aktov Občine Zreče:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (OPN Občine Zreče-UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2021).

Skladno z določili nadrejenega prostorskega akta, OPN Zreče, je obravnavano območje uvrščeno v MOEUP OP8/009 in je namenjeno stanovanjski gradnji z namensko rabo SS - stanovanjske površine, kar je razvidno iz slike 14.



Slika 14: Izsek iz kartografskega dela OPN Zreče

Z OPN Zreče je za območje MOEUP OP8/009 predpisano urejanje z OPPN.

V 181. členu OPN Zreče so za izdelavo OPPN določene usmeritve za izdelavo rešitev in prostorskih ureditev in sicer:

- namenska raba prostora SS
- vrste objektov: enostanovanjske stavbe namenjene stalnemu bivanju
- zazidalna zasnova: prosto stoječi objekti
- vrste dovoljenih dejavnosti: gostinstvo; informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

Pri pripravi OPPN bodo poleg posebnih določil upoštevani skupni prostorski izvedbeni pogoji za EUP ter za namensko rabo SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi ter preostala splošna določila, ki veljajo za celotno območje Občine.

Pri izračunu parkirnih mest je skladno z OPN Zreče potrebno upoštevati normative iz 87. člena, ki med drugim določa, da je potrebno za enostanovanjski objekt zagotoviti 2 PM na stanovanje.

5 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE, KI SO PREDVIDENE Z OPPN

5.1 PREDMET OPPN

Pobuda za izdelavo OPPN je pripravljena na podlagi osnovnih izhodišč in sicer:

- investicijska namera za gradnjo cca. 21 enostanovanjskih objektov;
- gradnja pripadajoče prometne infrastrukture, parkirnih in ostalih manipulacijskih površin;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture za namen priključevanja predvidenih objektov;
- ureditev zunanjih zelenih površin objektov in skupnih zelenih površin.

V okviru predlagane pobude za OPPN je predvidena izdelava tekstualnega in grafičnega dela OPPN za namen določanja podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Pogoji in omejitve za posege na območju bodo v OPPN smiselno povzeti glede na določila OPN.

Podrobneje bo urbanistična zasnova območja izdelana v postopku priprave OPPN, po pridobitvi konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in izdelavi strokovnih podlag.

5.2 OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE

Pobuda za OPPN je izdelana na podlagi dveh konceptov oz. variant ureditve območja, ki ju je v novembru 2023 pripravilo podjetje Samoatelje, d.o.o.. Obe varianti sta prikazani v nadaljevanju.

5.2.1 VARIANTA 1

V nadaljevanju je prikazana in opisana varianta (koncept) 1 predvidene ureditve območja OPPN.



Slika 15: Varianta 1 predvidene ureditve območja OPPN

V skladu z varianto 1 ureditve območja se znotraj območja OPPN predvidi gradnjo dvaindvajsetih (22) enostanovanjskih objektov, namenjenih stalnemu bivanju, s pripadajočimi prometnimi, manipulacijskimi in zunanjimi bivalnimi in zelenimi površinami. S predvideno rešitvijo se predvidi tudi skupni osrednji prostor nove soseske, ki bo namenjen druženju stanovalcev in igri otrok. V sklopu ureditve se predvidi tudi interna prometna ureditev, ki vključuje notranje ceste in površine za mirujoči promet – parkirne in manipulacijske površine, ter skupne površine za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

Posamezni objekti so predvideni v dveh tipih in sicer podolgovate in lomljene podolgovate tlorisne zasnove. Višinski gabariti objektov so predvideni kot P+M in višinsko prilagojeni sosednjim objektom z enako namembnostjo. Objekti podolgovate tlorisne zasnove bodo približnih tlorisnih dimenzij 16,80 x 6,00 m. Objekti lomljene podolgovate zasnove pa so predvideni v dveh velikostih in sicer s približnimi tlorisnimi dimenzijami 12,70 x 5,00 m, s podaljškom 8,00 x 5,00 m oziroma 16,80 x 5,00 m s podaljškom 8,00 x 5,00 m.

Zasnova načrtovane prostorske ureditve ureditvene enote OPPN izhaja iz razmer v prostoru (prometna in ostala gospodarska javna infrastruktura, parcelno stanje), tipologije načrtovane gradnje in prostorskih zahtev za stanovanjsko gradnjo.

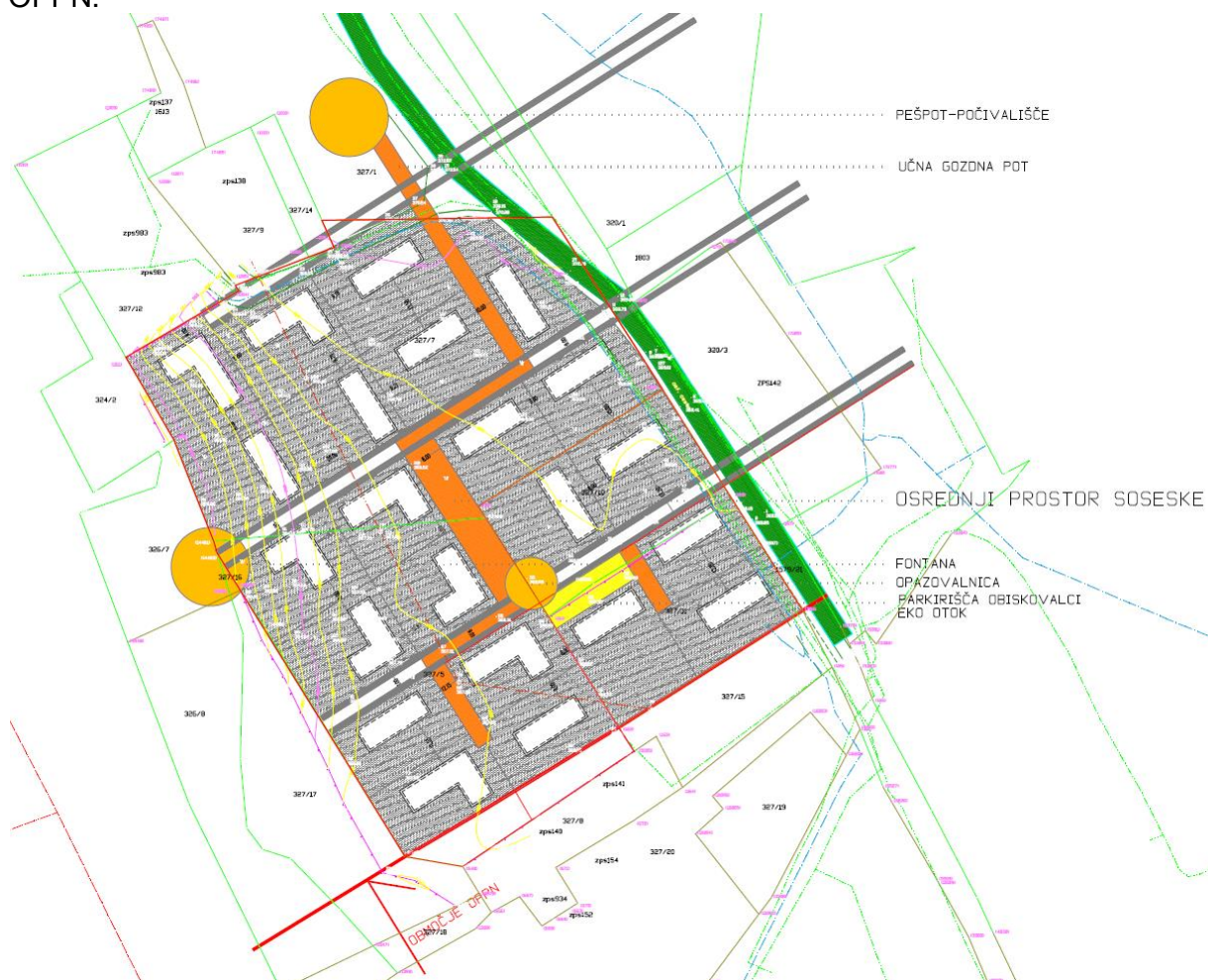
Območje OPPN je na severovzhodni strani prometno navezано na občinsko lokalno cesto 383021 Slovenske Konjice-Dobrava-Zreče, s katere je za potrebe prometnega priključevanja obstoječih objektov na severu območja OPPN že zgrajen cestni priključek, preko katerega je

načrtovan glavni dostop do območja OPPN. Preko glavnega dostopa se izvede vzporedno lokalno napajalno cesto, ki je namenjena prometnemu napajanju posamezne gradbene parcele.

Glede na namembnost objektov je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z OPN Občine Zreče in sicer je za vsak predviden enostanovanjski objekt potrebno zagotoviti 2 parkirni mesti. Parkirne in manipulativne površine za potrebe delovanja posameznega novega objekta se zagotavljajo na posamezni pripadajoči gradbeni parceli objekta.

5.2.2 VARIANTA 2

V nadaljevanju je prikazana in opisana varianta (koncept) 2 predvidene ureditve območja OPPN.



Slika 16: Varianta 2 predvidene ureditve območja OPPN

V skladu z varianto 2 ureditve območja se na predvidi gradnjo dvaindvajsetih enostanovanjskih objektov, namenjenih stalnemu bivanju, s pripadajočimi prometnimi, manipulacijskimi in zunanjimi bivalnimi in zelenimi površinami. S predvideno rešitvijo se predvidi tudi skupni osrednji prostor nove soseske, ki bo namenjen druženju stanovalcev in igri otrok. V sklopu ureditve se predvidi tudi interna prometna ureditev, ki vključuje notranje ceste in površine za mirujoči promet – parkirne in manipulacijske površine, ter skupne površine za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

Posamezni objekti so predvideni v dveh tipih in sicer podolgovate in L tlorisne zasnove. Višinski gabariti objektov so predvideni kot P+M in višinsko prilagojeni sosednjim objektov z enako namembnostjo. Objekti podolgovate tlorisne zasnove bodo približnih tlorisnih dimenzij med 16,80 in 18,00 x 6,00 m. Objekti L tlorisne zasnove bodo v dveh velikostih in sicer večji

približnih tlorskih dimenzij 18,00 x 6,00 m s podaljškom v L, približnih dimenzij 6,00 x 6,00 m, ter manjši približnih tlorskih dimenzij 13,80 x 6,00 m s podaljškom v L, približnih dimenzij 6,00 x 6,00 m.

Zasnova načrtovane prostorske ureditve ureditvene enote OPPN izhaja iz razmer v prostoru (prometna in ostala gospodarska javna infrastruktura, parcelno stanje), tipologije načrtovane gradnje in prostorskih zahtev za stanovanjsko gradnjo.

Območje OPPN je na severovzhodni strani prometno navezano na občinsko lokalno cesto 383021 Slovenske Konjice-Dobrava-Zreče, s katere je za potrebe prometnega priključevanja obstoječih objektov na severu območja OPPN že zgrajen cestni priključek.

Dostop do območja OPPN je predviden še preko dveh dodatnih cestnih priključkov na občinsko lokalno cesto št. 383021 Slovenske Konjice-Dobrava-Zreče.

Glede na namembnost objektov je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z OPN Občine Zreče in sicer je za vsak predviden enostanovanjski objekt potrebno zagotoviti 2 parkirni mesti. Parkirne in manipulativne površine za potrebe delovanja posameznega novega objekta se zagotavljajo na posamezni pripadajoči gradbeni parceli objekta.

Predlagani varianti urbanistične zasnove območja OPPN bosta preverjeni v postopku priprave OPPN po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora in izdelavi strokovnih podlag ob upoštevanju tras načrtovanih prometnih in infrastrukturnih ureditev ter predpisanih varnostnih odmikov in varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture in ostalih prostorskih dejavnikov.

5.3 ZASNOVA PRIKLJUČEVANJA NA PROMETNO INFRASTRUKTURO

V postopku priprave OPPN se za načrtovanje prometne infrastrukture upoštevajo določila nadrejenih področnih predpisov in sicer:

- Zakon o cestah (Ur. list RS št. 132/2022),
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Ur. list RS št. 82/13, 69/17 – popr., 68/16, 54/17 in 3/18 – odl. US),
- Pravilnik o projektiranju cest (Ur. list RS št. 91/05, 26/06 in 109/10 – ZCes-1, 36/18),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Ur. list RS št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. list RS št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1),
- Odlok o občinskih cestah v Občini Zreče (Ur. list RS št. 48/12) ter
- ostale pravilnike, tehnične normative, standarde in predpise s področja cestne zakonodaje.

Pri pripravi strokovnih podlag in OPPN bodo upoštevane vse predhodne usmeritve, ki so bile za pripravo pobude pridobljene s strani Občine Zreče in sicer:

- Cestni priključek in parkirišča morajo biti izvedena tako, da meteorna in druga voda ne bo pritekala na LC. Prav tako ne sme biti onemogočeno obstoječe odvodnjavanje iz vozišča LC št. 383021-S.Konj.-Dobrava-Zreče.
- Za postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje na območju priključka je potrebno upoštevati določila za obveščanje in oglaševanje.
- Izvoz iz priključkov na LC je potrebno predvideti čim bolj pravokotno.
- Potrebno je zagotoviti zadostni zavijalni radij in vozno širino glede na pričakovano vrsto vozil.
- Prečni nagib priključka mora biti enak vzdolžnemu nagibu LC na katero se bo priključeval.
- V kolikor investitor ni lastnik zemljišča na katerem namerava zgraditi objekte in urediti cestni priključek, si mora pridobiti lastništvo ali služnost.

- Investitor je odgovoren za vso škodo, ki bi nastala pri gradnji na zemljiščih, ki niso v lasti investitorja ter škodo, ki bi bila povzročena zaradi uporabe neprimerne tehnologije pri izvedbi in nadaljnjem vzdrževanju cestnega priključka, ki je v lasti investitorja.
- Na območju cestnega priključka je zaradi zagotavljanja prometne varnosti potrebno zagotoviti zadovoljivo preglednost, zato znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključka ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti pri vključevanju.
- Priključek in parkirišča je investitor dolžan vzdrževati in skrbeti za njegovo prevoznost v lastni režiji (pluženje, odvodnjavanje, morebitno urejanje po neurju...).
- Na območju se omogoči širitev LC št. 383021 Slovenske Konjice-Dobrava-Zreče in izgradnja pločnika v širini 2,5 metra od roba obstoječe asfaltirane ceste.

5.4 ZASNOVA PRIKLJUČEVANJA NA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN TELEKOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO

Obravnavano območje še ni komunalno opremljeno, vendar se bo smiselno navezovalo na komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo, ki poteka v neposredni bližini oziroma preko območja OPPN.

Na območju OPPN je predvidena ureditev naslednje infrastrukture:

- prometno omrežje – priključevanje na obstoječo občinsko lokalno cesto 383021,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- elektroenergetska omrežje,
- komunikacijsko omrežje.

Padavinske vode se predvidoma vodi v ponikanje. Možno je tudi zadrževanje padavinske vode in ponovna uporaba za potrebe posameznega stanovanjskega objekta in vzdrževanje njegovih zunanjih zelenih površin.

Pri pripravi strokovnih podlag in OPPN bodo upoštevane vse predhodne usmeritve, ki so bile za pripravo pobude pridobljene s strani Občine Zreče in sicer za področje prometnega priključevanja, vodooskrbe in odvajanja odpadnih voda.

Predhodni pogoji za vodovodno oskrbo:

Priključek na obstoječe primarno vodovodno omrežje naj se predvidi na parc. št. 329, k.o. Škalce, kot prikazano na sliki 17. Od mesta priključitve naj vod poteka ob/na meji med parc. št. 1803 in 320/3, obe k.o. Škalce ter v nadaljevanju pod občinsko lokalno cesto 383021 do območja OPPN.



Slika 17: Prikaz mesta priključitve na vodovodno omrežje

Predhodni pogoji za odvajanje odpadnih voda:

Na obravnavanem območju mora biti izvedeno čiščenje komunalnih odpadnih voda z malo komunalno čistilno napravo, ker na obravnavanem območju trenutno ni zgrajenega javnega fekalnega kanalizacijskega sistema. Po izgradnji le tega bo obvezna priključitev na javni kanalizacijski sistem. Prezem blata iz MKČN mora biti najmanj enkrat na tri leta v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19). Odvodnjavanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranega standardiziranega lovilca olj s koalescentnimi filtri (SIST EN 858-2). Na obravnavanem območju mora biti odvod meteornih vod iz strešin speljan preko peskolovcev in revizijskega jaška v obstoječo meteorno ureditev ali razpršeno po površini ali ponikanje. Odvajanje padavinskih vod je predvideti na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok, kar dosežemo z zadrževanjem padavinskih vod pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, tlakovci, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...). Stranka mora v celoti upoštevati Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Zreče (Uradni list RS št. 75/2010).

Podrobnejši pogoji glede načrtovanja prometne in komunalne infrastrukture bodo podani po pridobitvi konkretnih smernic s strani nosilcev urejanja prostora v nadaljnjih fazah izdelave OPPN.

5.5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Za potrebe načrtovane gradnje na območju predvidenih OPPN bo potrebna izvedba dodatnih priključkov na občinsko lokalno cesto št. 383021 Slovenske Konjice-Dobrava-Zreče ter izvedbo novih priključkov na obstoječe javno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko ter na omrežje komunikacij za potrebe gradnje. Obstoječa infrastrukturna omrežja, na katera se bodo novi objekti v območju OPPN lahko priključevali, potekajo v oziroma po robu območja obravnave.

Natančen obseg infrastrukture in ocena stroška za njeno izgradnjo bosta preverjena in določena v postopku priprave OPPN. V fazi osnutka OPPN bo na podlagi pridobljenih

konkretnih smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora in izdelavi strokovnih podlag izdelan elaborat ekonomike, ki bo natančno opredelil stroške predvidenih investicij.

Investicije v družbeno infrastrukturo zaradi predvidenih OPPN niso načrtovane, kar bo podrobneje preverjeno v okviru izdelave elaborata ekonomike.

6 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ

Postopek sprejemanja OPPN bo skladno z roki, ki jih za sprejemanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa ZUreP-3, trajal približno 6 mesecev od sprejema sklepa o pričetku OPPN.

Predvideni rok se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter drugih udeležencev v postopku lahko tudi spremeni.

Pobudnik oz. investitor OPPN ima namen pristopiti k pripravi projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj za prostorske ureditve, ki so predvidene z OPPN, takoj po njegovi uveljavitvi.

7 PRILOGE

Priloga 1: Varianta 1 predvidene ureditve območja OPPN

Priloga 2: Varianta 2 predvidene ureditve območja OPPN

Pripravila:
Jasna Medved, univ. dipl. inž. kraj. arh.