

PREDMET:

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE MOEUP UN1/064– umestitev sončnih
elektrarn v Občini Zreče**

FAZA:

**GRADIVO ZA PRIDOBITEV PODROBNEJŠIH
USMERITEV NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN
SEZNANITEV JAVNOSTI S PREDVIDENO
PROSTORSKO UREDITVIJO**

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA ZREČE
Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

IZDELOVALEC:

UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ
Direktorica: Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.

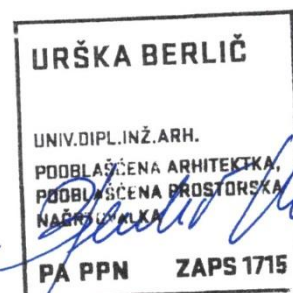
UMARH
PTUJ d.o.o.

POOBLAŠČENA PROST.
NAČRTOVALKA :

Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

SODELAVCI:

Zvonka KELC, univ. dipl. inž. arh.
Andreja KORPIČ, mag. inž. arh.
Nina TURNŠEK, dipl. inž. arh. urb.
Petra JAMNIK, gr. teh.
Petra Lah, ekonomist



ŠT. PROJEKTA:

23 – OPPN – 09

ID ŠTEVILKA:

3419

DATUM:

april 2025



Kazalo:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Podatki iz prikaza stanja prostora
3. Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN, opis prostorske ureditve
4. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega javnega dobra ter njihovih zmogljivosti
5. 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
6. Povzetek področnih predpisov za načrtovano ureditev
7. Nosilci urejanja prostora
8. Grafični prikazi
9. Priloge

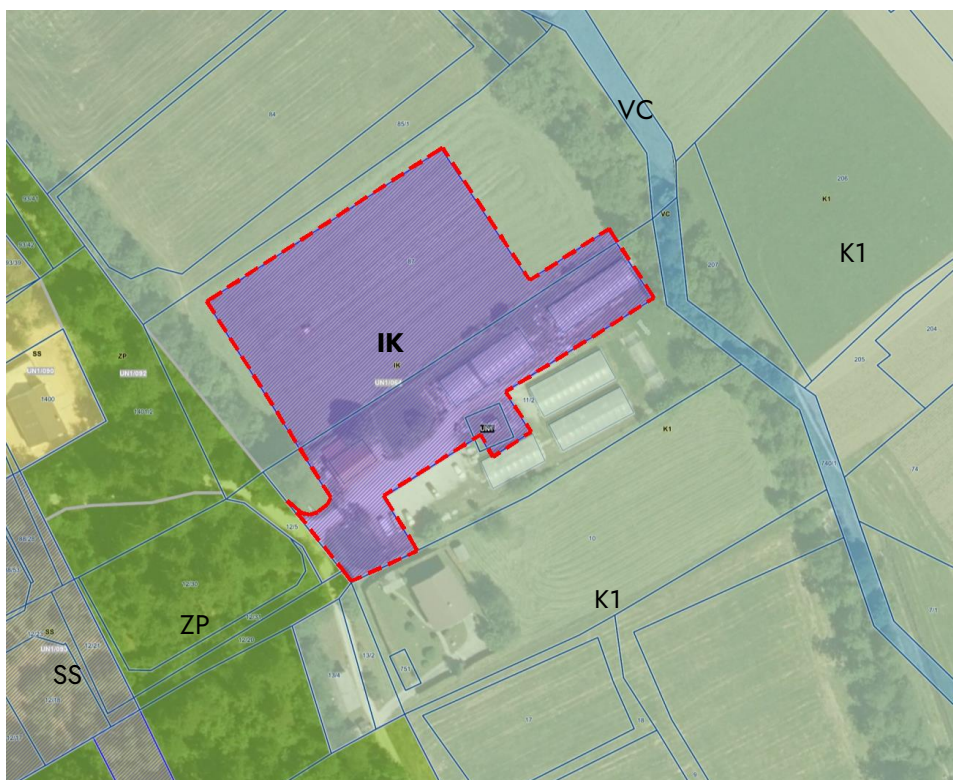


1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21-UPB1 – v nadaljnjem besedilu: OPN).

Območje OPPN se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) UN1/064 (v OPN št. OPPN_04), za katero je potrebno izdelati OPPN. Na območju je določena podrobnejša namenska raba prostora IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo. Gre za zaključeno območje PNR IK na kateri je dovoljena naslednja pretežna raba: površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali ter drugim dejavnostim povezanih s kmetijstvom.

Prikaz območja OPPN na prikazu namenske rabe (ni v merilu):



— — — — — območje OPPN

2. Podatki iz prikaza stanja prostora

2.1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta

Območje OPPN zavzema zemljišča oz. njihove dele s parcelnimi št.:

- k.o. 1100 – Zreče: 87
- k. o. 1101 – Radana vas: 11/1 in 11/2

Velikost območja OPPN je 6,4 ha.

Prikaz območja OPPN na DOF (ni v merilu):

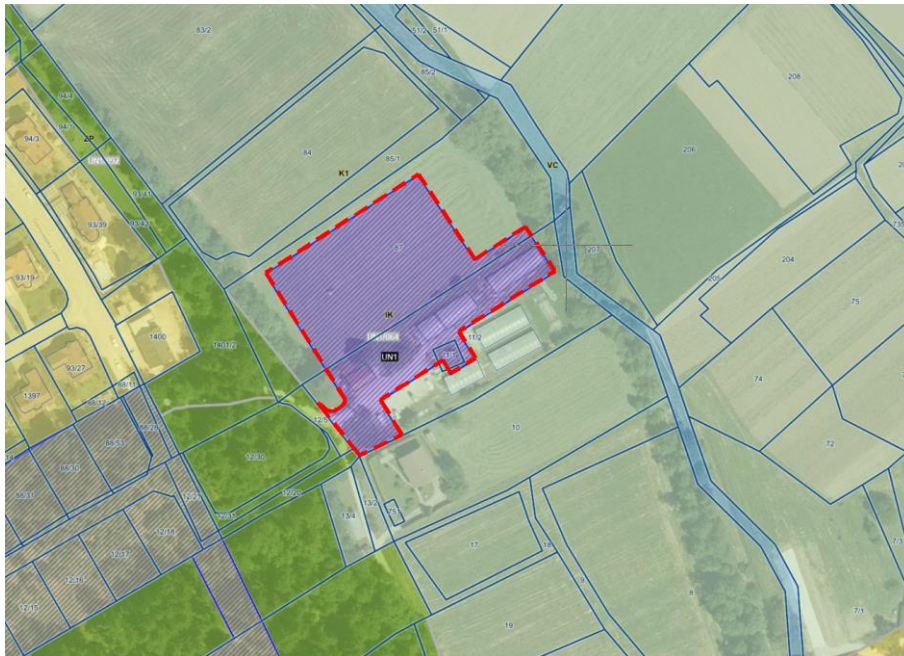


--- območje OPPN

2.2 Podatki prikaza stanja prostora, omejitve in varovanje prostora

Raba prostora:

- namenska raba prostora: IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo





Legenda:  območje OPPN

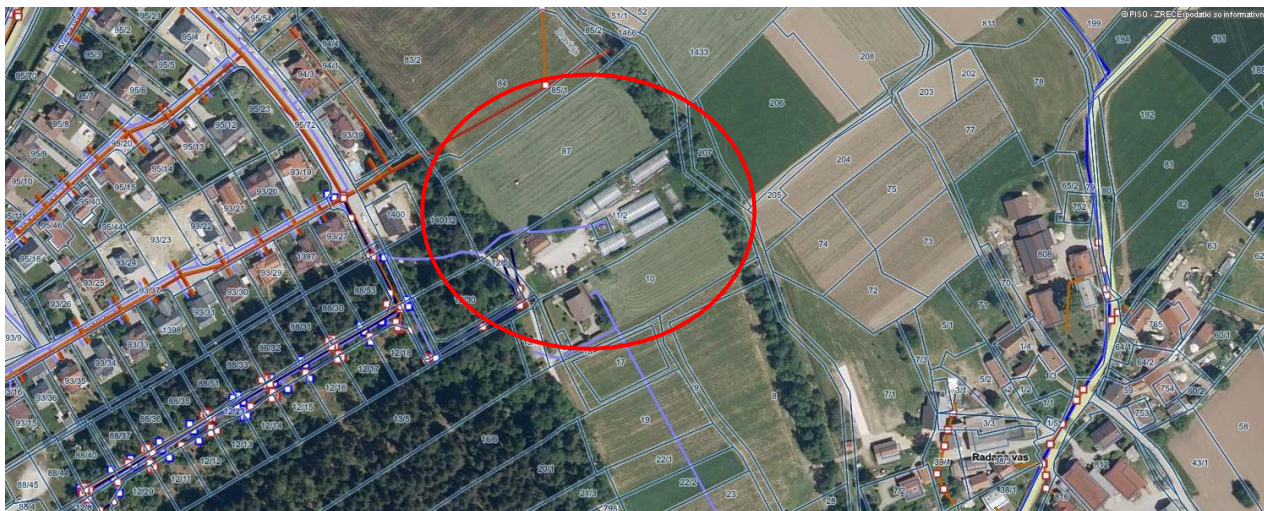
Gospodarska javna infrastruktura:

- Promet: dostop do območja OPPN poteka preko javne poti JP 986421 (Dobroveljska cesta) in delno preko lokalne nekategorizirane ceste.



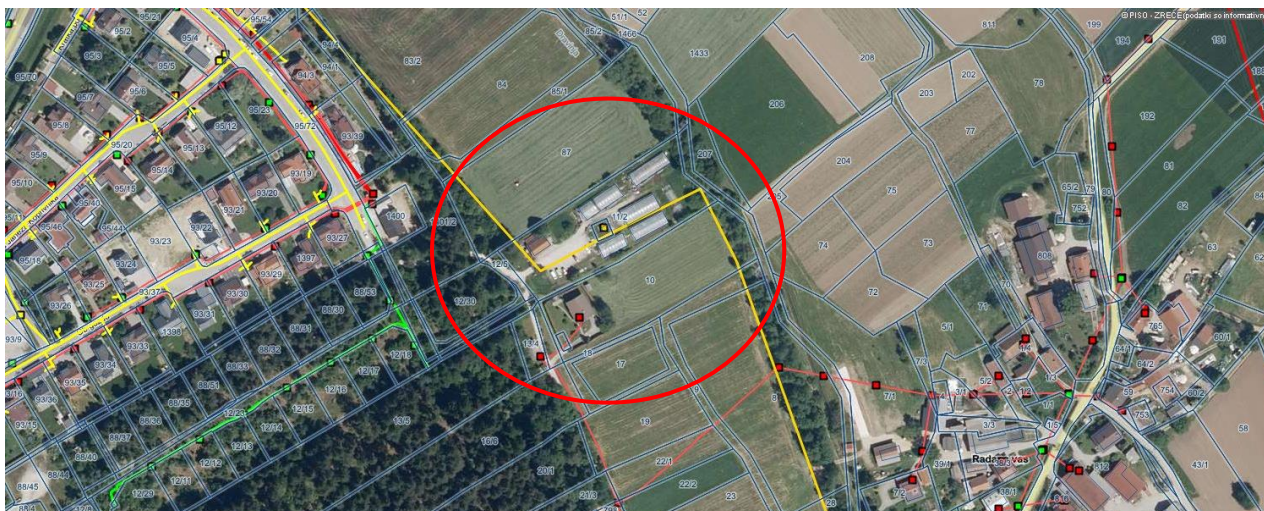
Legenda:  javna pot
 nekategorizirana cesta

- Komunalna infrastruktura: Do območja obravnave poteka vodovodna cev sekundarnega omrežja. Kanalizacijski vod za odvajanje mešanih in fekalnih odpadnih voda poteka severno in zahodno od območja obravnave. Do območja je delno speljan tudi cevovod za odpadno vodo – meteorni kanalizacijski vod.



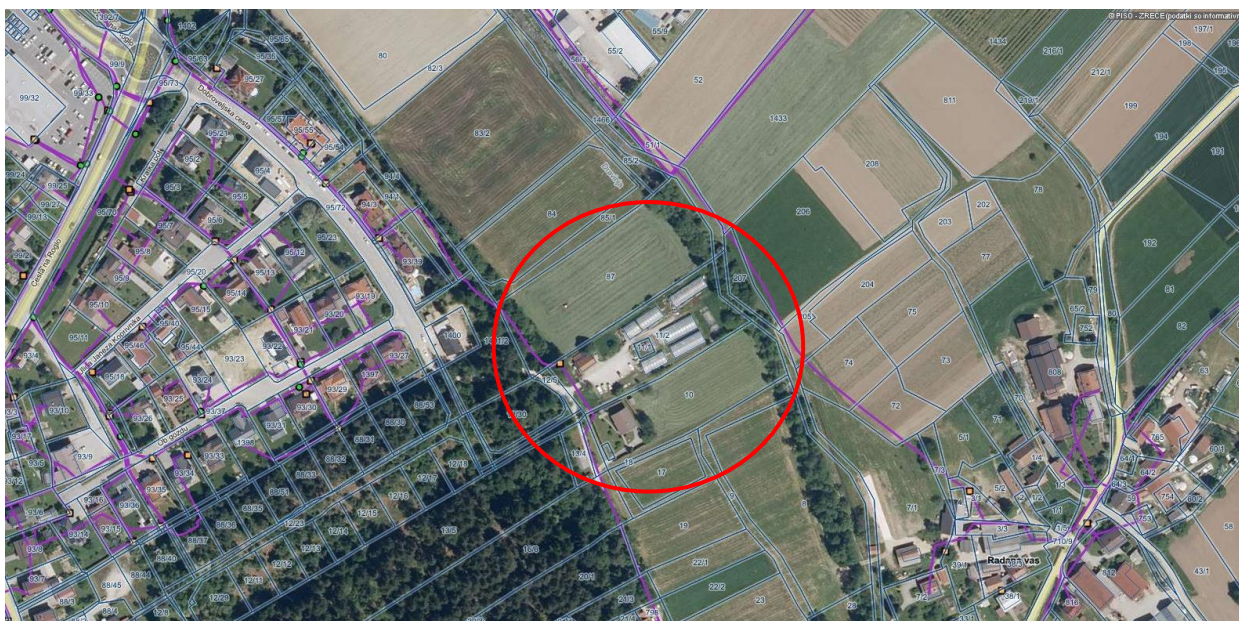
Legenda: — vodovod – sekundarno omrežje
— kanalizacija – mešani vod
— kanalizacija – fekalni vod
— meteorni vod

- Energetska omrežja: Na in ob območju OPPN poteka toplovod Zreče - Gabrovlje. V bližini območja poteka še omrežje javne razsvetljave, podzemni kabelski vod in plinovod.



Legenda: — plinovod
— elektroenergetski vod
— toplovod
— omrežje javne razsvetljave

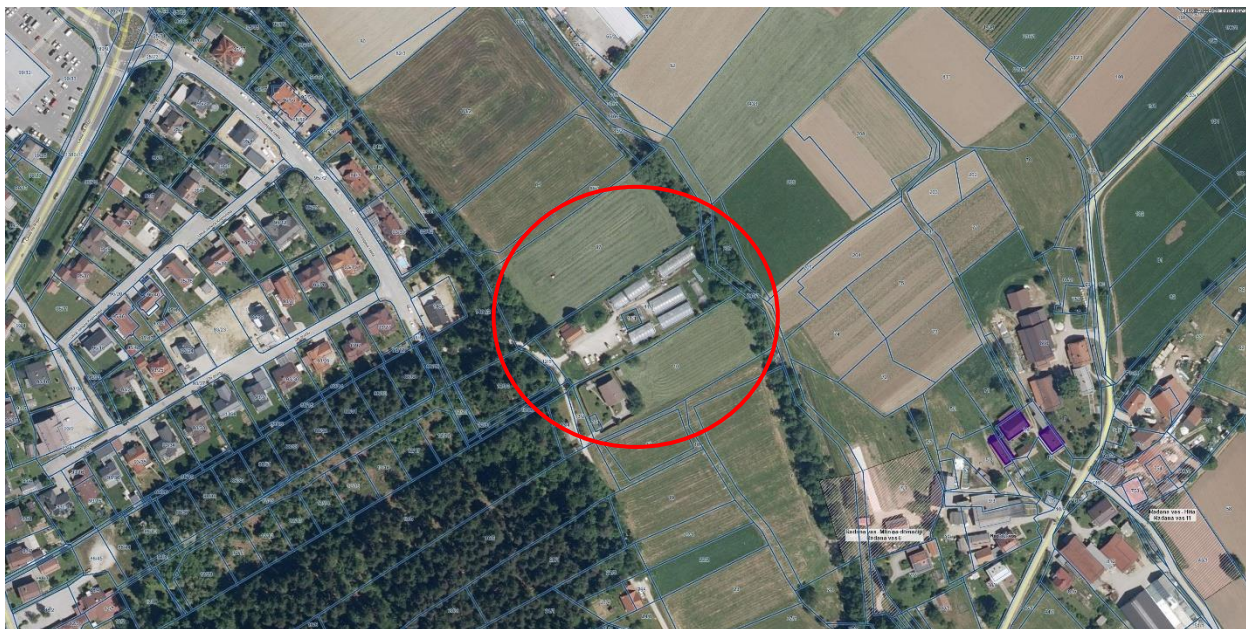
- Elektronske komunikacije: ob in preko območja OPPN potekajo vodi elektronskih komunikacij



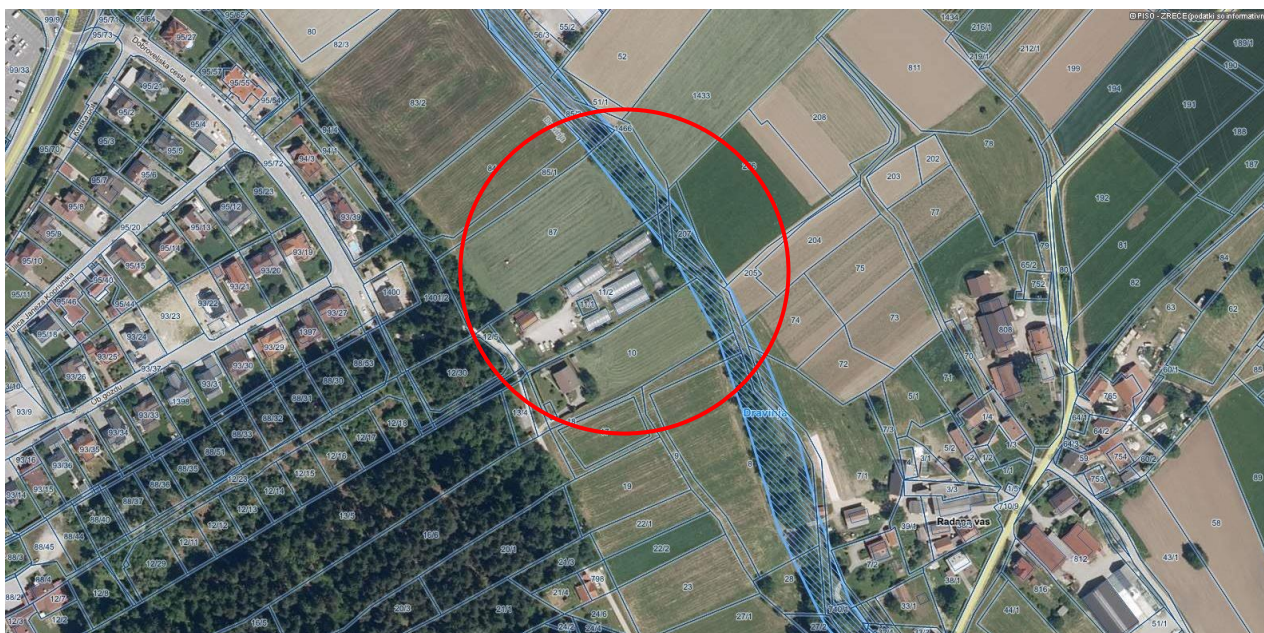
Legenda: — elektronske komunikacije

Varstveni režimi:

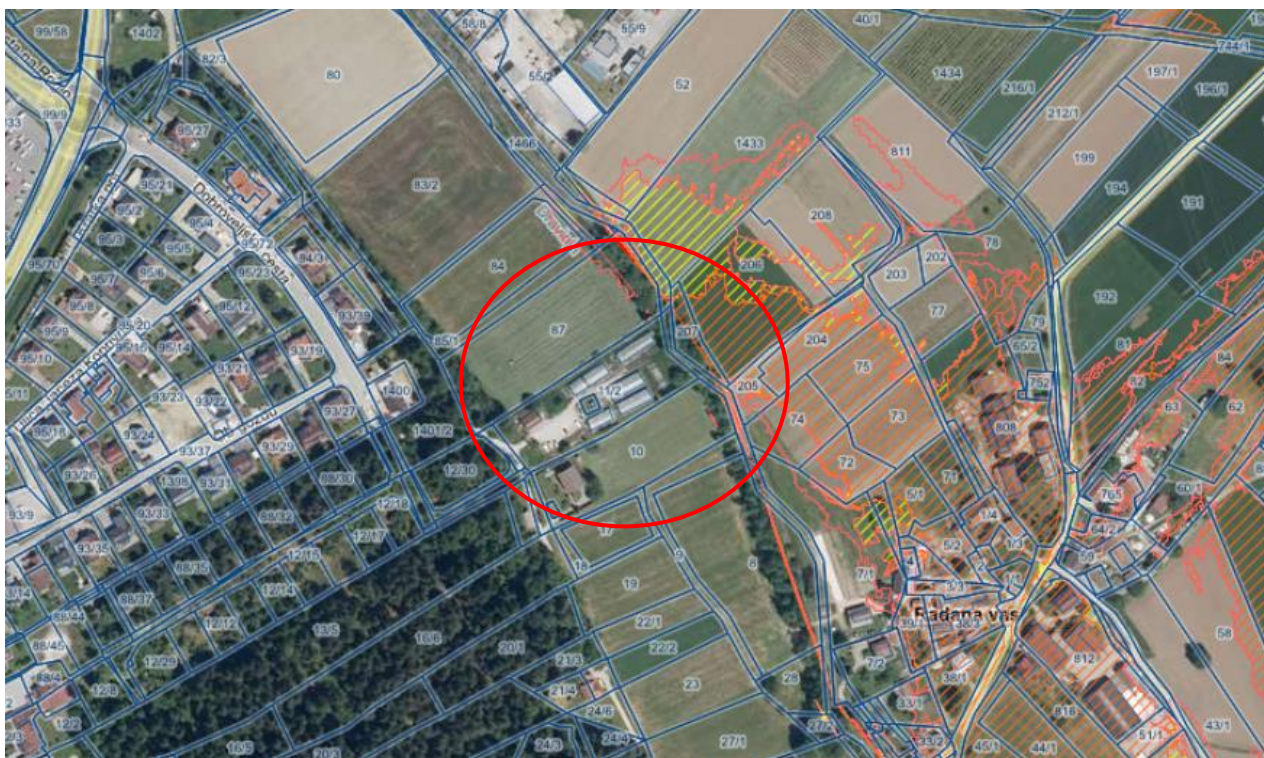
- Kulturna dediščina: na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine.



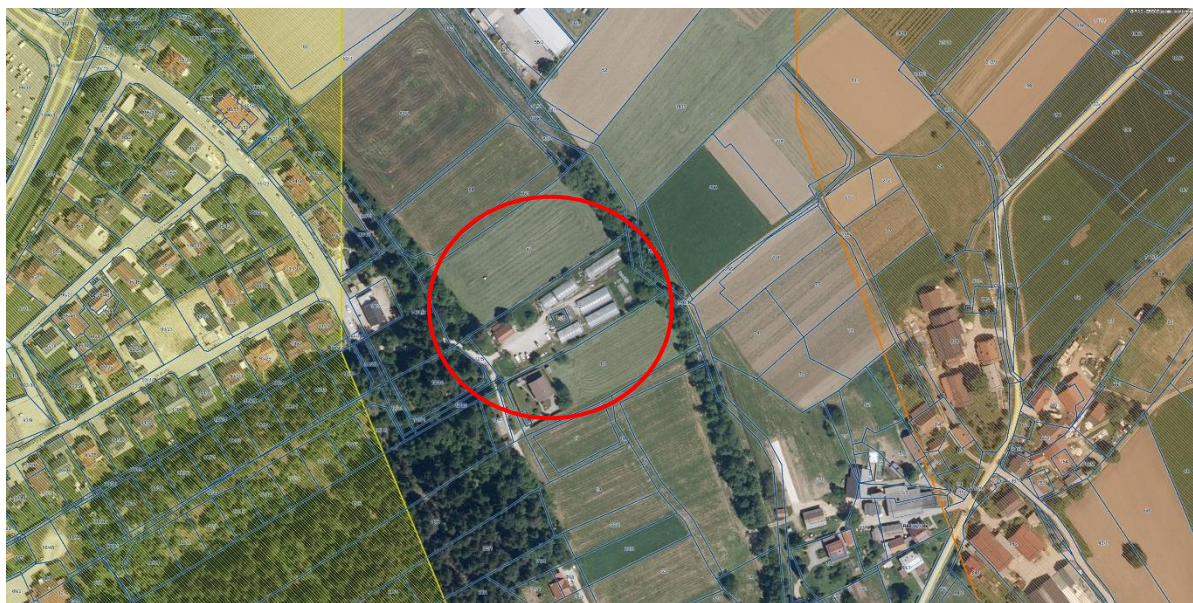
- Varstvo voda: obravnavano območje se nahaja izven vodovarstvenih območij. Vzhodno od območja OPPN poteka vodotok reke Dravinja, desni pritok Drave, vzhodno od Majšperka, južno od Ptuja, ki ga uvrščamo na območje naravnih vrednot.






- Poplave: območje OPPN se po opozorilni karti poplav nahaja izven območja poplavne nevarnosti.



- Erozijska območja: območje OPPN se nahaja izven erozijsko ogroženih območij









Erozijska območja (! OPOZORILO ! - karta na merilu 1:250 000)

	Običajni zaščitni ukrepi
	Zahtevni zaščitni ukrepi
	Strogo varovanje

- Plazljivost: Glede na karto verjetnosti pojavljanja plazov je na večjem delu območja zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov. Na zahodnem delu območja pa je zelo majhna ali majhna verjetnost pojavljanja plazov.



	Zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov
	Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov
	Majhna verjetnost pojavljanja plazov
	Srednja verjetnost pojavljanja plazov
	Velika verjetnost pojavljanja plazov
	Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov

- Varstvo narave: Vzhodno od območja OPPN poteka vodotok reke Dravinja, desni pritok Drave, vzhodno od Majšperka, južno od Ptuja, ki ga uvrščamo na območje naravnih vrednot.



- Na območju urejanja ni veljavnih državnih prostorskih aktov, ni območij takih aktov v pripravi ali območij začasnih prostorskih ukrepov (Vir; PISO, vpogled oktober 2024)

3. Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN, opis prostorske ureditve

Pobudnik priprave OPPN je družba UNITUR d.o.o., ki namerava na območju katastrskih občin Zreče in Radna vas zgraditi talno fotonapetostno elektrarno FE Unitur Zreče predvidene moči 572,16 kWp.

Območje načrtovane ureditve se nahaja na južnem delu katastrske občine Zreče in severozahodnem delu katastrske občine Radana Vas. Območje načrtovane ureditve obsega cca. 5.900 m².

Območje obravnava območje opuščene vrtnarije z zapuščenimi objekti in v naravi predstavlja razvrednoteno območje v neposredni bližini občinskega središča. Območje se nahaja znotraj območja Urbanističnega načrta Zreče.

Gradivo za pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora je izdelano na podlagi idejne zasnove za gradnjo fotonapetostne elektrarne – FE Unitur Zreče (3/1 Načrt s področja elektrotehnike, št. proj.: 357/01/24, št. načrta: 357/01/24-IZP) projektanta RESALTA d.o.o.

Postavitev talne fotonapetostne elektrarne je predvidena na parcelah:

- parc. števil 87, k.o. 1100 Zreče
- parc. števil 11/1 in parc. števil 11/2, obe k.o. 1101 Radana Vas.

Fotonapetostna elektrarna bo izdelana za oddajanje in paralelno obratovanje z javnim omrežjem.

3.1 Programska izhodišča, prostorska ureditev

V območju OPPN je predvidena postavitve talne fotonapetostne elektrarne, ki bo priklopljena v javno omrežje v trafo postaji T-610 Zreče 11. Fotonapetostni generator bo sestavljen iz foto-napetostnih (PV) modulov, ki bo svetlobno energijo sončnega obsevanja s pomočjo fotoefekta neposredno pretvorijo v enosmerno električno napetost in tok. PV moduli bodo montirani na ustrezni podkonstrukciji, ki se sidra ali pa polaga na tla z ustreznim balastiranjem oz. obteženjem. PV moduli bodo na podkonstrukcijo postavljeni v smeri vzhod/zahod. Sklopi PV modulov bodo sestavljali panele, ki se bodo konfigurirali glede na dimenzije izbranih modulov in z upoštevanjem ustreznih požarnih in vzdrževalnih odmikov kot jih določata smernici SZPV 512 in SZPV 206. Skupno število PV modulov bo 1192, od tega bo 596 modulov orientiranih na vzhod in 596 modulov orientiranih na zahod.

Za potrebe postavitve talne fotonapetostne elektrarne je predvidena postavitve nove transformatorske postaje v območju OPPN. Za priklop le te v distribucijsko omrežje se bo v obstoječi TP T-610 ZREČE 11 dogradilo novo SN 20 celico na katero se bo priključila nova TP.

Predvidena je ograditev območja talne fotonapetostne elektrarne z varovalno ograjo.

Dostop do območja bo omogočen preko obstoječega javnega prometnega omrežja.

Obravnavano območje se nahaja na krajinsko neizpostavljenem delu občinskega središča Zreče, na jugovzhodu območja naselja, med Dravinjo in območjem individualne stanovanjske pozidave. Lega obravnavanega območja se nahaja na nižje ležeči legi glede na stanovanjsko območje, od njega jo ločuje gozdni pas, ki predstavlja vizualno bariero med obema območjema.



3.2 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje obravnavane enote urejanja prostora MOEUP UN1/064 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. 1300 m, od avtobusnega postajališča cca. 850 m ter od centra Slovenskih Konjic cca. 5 km. Območje se nahaja v bližino večjih porabnikov električne energije (Unior d.d., GKN Driveline Slovenija d.o.o., Zreče Občina Zreče, Terme Zreče, Osnovna šola Zreče...).

Prometna povezanost območja



Legenda:  državna cesta
 občinska cesta
 planinska pot

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

Z OPPN bo načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- navezava obravnavanega območja na javno pot JP 986421 (Dobroveljska cesta) in
- priklop fotonapetostne elektrarne v distribucijsko omrežje.

4.1 Prometno urejanje

Predvidena je izvedba prometne navezave območja na obstoječo javno pot JP 986421 (Dobroveljska cesta) oziroma lokalno cesto LC 485031 Dobrava – Radana vas.

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. Posebne površine za mirujoč promet niso potrebne in niso predvidene. Parkiranje vozil se bo izvajalo za potrebe vzdrževanja na manipulacijskih površinah.

4.2 Vodovodno omrežje

Fotonapetostna elektrarna ne bo navezana na javno vodovodno omrežje.

4.3 Kanalizacijsko omrežje

Navezava na javno kanalizacijsko omrežje ni predvidena.

4.4 Kanalizacija za odvajanje padavinskih voda

Odvajanje padavinskih voda s PV modulov se bo izvajalo razpršeno po terenu, padavinske vode z manipulativnih površin pa se bodo ponikale oz. če ponikanje ne bo mogoče, kontrolirano odvajale v površinski odvodnik.

4.5 Elektroenergetsko omrežje

Za potrebe postavitve talne fotonapetostne elektrarne je predvidena, na območju OPPN, postavitve nove transformatorske postaje. Ta bo pod pogoji upravljalca priklopljena v javno omrežje v trafo postaji T-610 Zreče 11. Fotonapetostna elektrarna bo izdelana za oddajanje in paralelno obratovanje z javnim omrežjem.



4.6 Toplovodno omrežje

Preko območja obravnave poteka obstoječi toplovod Zreče – Gabrovlje. Navezava na slednje ni predvidena.

4.7 Elektronske komunikacije

Navezava območja na telekomunikacijsko omrežje ni predvideno.

4.8 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.

Komunalni odpadki na območju ne bodo nastajali, prostor za ravnanje z odpadki ni predvideno. V primeru nastanka komunalnih odpadkov se bo ravnanje s temi izvajalo v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki. Morebitni nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.

4.9 Javna razsvetljava in osvetljevanje območja

Javna razsvetljava ni predvidena. Območje bo opremljeno s senzorsko razsvetljavo zaradi zagotavljanja varnosti.

5. 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

5.1 Ohranjanje narave

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na severovzhodni območja OPPN se nahaja naravna vrednota lokalnega pomena Dravinja, evid.št. 4495, Kratka oznaka: Desni pritok Drave, vzhodno od Majšperka, južno od Ptuja. Posebni ukrepi za ohranjanje narave niso predvideni.

5.2 Varstvo kulturne dediščine

Na območju OPPN ni evidentiranih in registriranih enot kulturne dediščine, vključno z arheološko dediščino.

5.3 Varstvo vodnih virov, podtalnice, voda

Območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenih območij.

Na območju ne bodo nastajale odpadne komunalne vode.

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 vode 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 prekrите površine vodo neprepustne, zato je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug ustrezen vodo neprepustni material.

5.4 Varstvo tal

Pri gradnji je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objekta, izvedbo prometnih površin in pred drugimi ureditvami, je potrebno prvenstveno uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč.

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 ohranita njena rodovitnost in količina.

5.5 Varstvo pred hrupom

Območje se nahaja znotraj IV. stopnje varstva pred hrupom. To so površine, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa. Predviden poseg ne bo vir hrupa.

5.6 Varovanje zraka, svetlobno onesnaževanje

Predviden poseg ne predstavlja vira onesnaženja zraka. Poseg zagotavlja obnovljiv vire energije.

Z vidika svetlobnega onesnaženja okolja je treba pri izbiri virov svetlobe upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Za osvetljevanje območja je predvidena uporaba varčnih senzorskih svetilk.

5.7 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.



5.8 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven erozijsko ogroženih območij.

Jugozahodni del območja OPPN se nahaja na majhne in zelo mahne verjetnosti pojavljanja plazov.

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 drug posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročil 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 izven poplavno ogroženih območij.

Območje OPPN se delno nahaja v priobalnem pasu Dravinje, ki izven naselij znaša 40 m.

Za posege v vplivnem območju vodotokov in hudourniških strug ter za vse posege v zaledne površine zbirnih območij vodotokov oziroma posege, ki bi lahko vplivali na vode ali vodni režim, je potrebno predhodno upoštevati zahtevane pogoje oziroma predpise s področja urejanja voda ter pridobiti vodno soglasje.

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 potrebna za gašenje požara v stavbah se bo zagotavljala iz obstoječega hidrantnega omrežja, ki se nahaja v bližnjem območju stanovanjske pozidave in po potrebi z gasilskimi vozili.

Protipožarni ukrepi bodo opredeljeni v ustreznih elaboratih in načrtih, ki bodo predmet izdelave projektne dokumentacije in ki izkazujejo zanesljivost gradnje predvidenih objektov.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko 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.

5.9 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

Dejavnosti in objekti se v prostor umeščajo glede na prisotnost virov elektromagnetnega sevanja. Vir sevanja ne sme povzročiti čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem. Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji virov sevanja je potrebno izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja.

5.10 Vplivno območje, varovalni pasovi

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

- Priobalni pas vodotoka Dravinja:
Dravinja je opredeljena kot voda 1. reda. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnega zemljišča sega na vodah 1. reda (reka Dravinja) 15m od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 m od meje vodnega zemljišča. Zunanja meja priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselij sega 40 m od vodnega zemljišča. Na območjih ohranjanja narave v katera so vključene vode s priobalnim prostorom se upoštevajo ukrepi za zagotavljanje varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti:
 - Raba vode se izvaja le ob zagotavljanju ohranjanja lastnosti zaradi katerih so vodotoki opredeljeni za naravne vrednote ter ob zagotavljanju takega pretoka v strugi, ki bo ekološko sprejemljiv in bo omogočal hidrodinamiko vodotokov.
 - Omogoča se delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike.
 - Izboljša se hidromorfološko stanje reguliranih vodotokov.
 - Upošteva se ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, ohranja se naravna ohranjenost vodotokov, obstoječih delov razgibanih naravnih brežin, zalivov, mrtvih rokavov, tolmunov in plitvin, mokrišč in vodnih površin v gozdu.
- Varovalni pas prometne infrastrukture:
/
- Varovalni pasovi komunalne infrastrukture:
vodovod, toplovod Zreče - Gabrovlje, elektronske komunikacije, kanalizacija (meteorna)



6. Povzetek področnih predpisov za načrtovano ureditev

Postopek priprave OPPN se bo izvedel na podlagi 130. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, v nadaljevanju ZUreP-3), ki predvideva postopek priprave OPPN za načrtovanje prostorskih ureditev, namenjenih za postavitve in delovanje proizvodne naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije. Predvideva se sprememba podrobne namenske rabe prostora v območje okoljske infrastrukture – O, brez spremembe OPN.

6.1 Relevantna določila ZUreP-3

130. člen ZUreP-3 določa:

(1) Občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora:

- na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;
- za umestitev proizvodne naprave, ki pretvarja obnovljive vire energije v električno energijo, toploto za ogrevanje in hlajenje ali v pogonska, tekoča in plinasta bio-goriva (v nadaljnjem besedilu: proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije) vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom, ali napravami za shranjevanje energije, v skladu s predpisi s področja energije.

(2) Če se z OPPN spreminja namenska raba prostora, vsebuje sklep o njegovi pripravi tudi ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz tega zakona.

(3) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi vnese v evidenco stavbnih zemljišč. Po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona to spremembo vključi v OPN.

(4) Minister podrobneje predpiše merila in kriterije za spreminjanje namenske rabe prostora iz prve alineje prvega odstavka tega člena.

131. člen ZUreP-3 določa:

(1) Za načrtovanje prostorskih ureditev, namenjenih za postavitve in delovanje proizvodne naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom ali z napravami za shranjevanje energije, se lahko sprejme OPPN, s katerim se lahko spremeni tudi namenska raba prostora, določena z OPN.

(2) Prostorske ureditve in sprememba namenske rabe prostora, se lahko načrtujejo z OPPN iz prejšnjega odstavka, če:

- so v skladu z lokalnim energetskega konceptom;
- so v skladu z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- niso v nasprotju z usmeritvami iz Strategije, akcijskega programa za izvajanje Strategije, regionalnega prostorskega plana oziroma občinskega prostorskega plana;
- niso v nasprotju s pravnimi režimi in sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(3) Za načrtovanje prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena se prednostno uporabijo razvrednotena območja.

(4) Če se umestitev proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije načrtuje zunaj ureditvenih območij naselij mora biti za OPPN kot obvezna strokovna podlaga izdelana krajinska zasnova.



Obravnavano območje je namenjeno postaviti in delovanju proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture. Predvidena je sprememba podrobne namenske rabe območja v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 130. člena ZUreP-3.

Predvidena ureditev je v skladu z lokalnim energetskega konceptom, je v skladu z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, ni v nasprotju s pravnimi režimi in sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. Območje je v naravi stavbno zemljišče, razvrščeno območje opuščene vrtnarije. Območje se nahaja znotraj območja Urbanističnega načrta Zreče.

6.2 Lokalni energetski koncept

Občina ima izdelan Lokalni energetski koncept občine Zreče (izdelal Adesco d.o.o., št. dokumenta EK – 2/2015, avgust 2016, v nadaljevanju LEK). Med cilje izdelave in izvedbe energetskega koncepta je med drugi uvrščeno tudi povečanje izkoriščanja lokalnih OVE (predvsem lesne biomase, kot tudi **sončne energije**, bioplina, itd). Glede na ugotovitve LEK za izkoriščanje sončne energije v Občini Zreče ne obstajajo večje omejitve.

Povzetek ciljev LEK:

- CILJ 4: Zagotoviti 50% deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije do leta 2024.
- CILJ 6: Zmanjšanje izpustov emisij za 9,5% do 2020 in 12% do leta 2024.
- CILJ 9: Povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov energije.

Predvidena ureditev predstavlja enega od načinov za doseganje zastavljenih ciljev.

6.3 Določila strateškega dela OPN

Predvidena ureditev sledi ciljem prostorskega razvoja občine, ki so opredeljeni v 9. členu OPN (poudarjeno besedilo):

»9. 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 urbanih območji.
- k) Usklajen razvoj turizma v občini v povezavi regijo in zavarovanimi območji ter drugimi prepoznavnimi vrednotami.

7. 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 kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano**, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje kmetijstva)
3. **Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave**, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (za področje voda)
4. **Ministrstvo za naravne vire in prostor**, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje varstva narave)
5. **Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino**, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje kulturne dediščine)
6. **Elektro Maribor d.d., OE Slovenska Bistrica**, Kolodvorska ulica 21, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z električno energijo)
7. **Unitur d.o.o.**, Cesta na Roglo 15, 3214 Zreče (za področje toplovodnega omrežja)
8. **United Fiber d.o.o.**, Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana – Črnuče (za področje elektronskih komunikacij)
9. **Telekom Slovenije d.d.**, Titova cesta 38, 2000 Maribor, (za področje elektronskih komunikacij)
10. **Saubermacher Slovenija, d.o.o.**, Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota (za področje ravnanja z odpadki)
11. **Občina Zreče**, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče (za področje oskrbe s pitno vodo, ravnanja z odpadnimi vodami ter občinskih cest in javnih površin)
12. **Krajevna skupnost Zreče**, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče



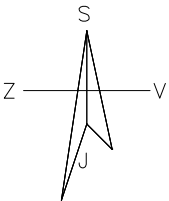
8. Grafični prikazi

- | | |
|--|-----------|
| 1. Pregledna karta s prikazom območja obdelave | M 1:/ |
| 2. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN | M 1:2.000 |
| 3. Obstoječe parcelno stanje s prikazom meje OPPN | M 1:1.000 |
| 4. Ureditvena situacija s prikazom obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture ter varstvenih režimov | M 1:500 |



LEGENDA

 MEJA OPPN



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
MOEUP UN1/064 - umestitev sončnih elektrarn v Občini Zreče

Risba
Pregledna karta s prikazom območja obdelave

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
Zvonka KELC, univ.dipl.inž.arh.
Nina TURNŠEK, dipl.inž.arh.urb.
Andreja KORPIČ, mag.inž.arh.
Petra JAMNIK, grad.teh.

Faza
Gradivo za pridobitev podrobnejših usmeritev
nosilcev urejanja prostora

ID prostorskega akta
3419

Št. projekta
23 - OPPN - 09

Datum
april 2025

Merilo
1 : /

List



LEGENDA

2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE		
-----	Meja občine	
OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA		
I.	STAVBNA ZEMLJIŠČA	
II.	KMETJSKA ZEMLJIŠČA	
III.	GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV.	VODE	
V.	DRUGA ZEMLJIŠČA	
KLJUČNA OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE		
-----	Ostale državne ceste	
-----	Železnice	
KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE		
-----	Prenosni cevovodi za plino vodo	
-----	Prenosni elektroenergetski vodi	
-----	Prenosni plinovodi	

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV		
AP6	Meja območja enote urejanja prostora	
UN1018	Oznaka območja enote urejanja prostora	
Dobrava 2	Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora	
-----	Oznaka manjšega območja znotraj enote urejanja prostora	
-----	Ime okvirnega območja naselja	
-----	Meja občine	
OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA		
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
Območja stanovanj		
SB	Stanovanjske površine	
SB	Stanovanjske površine za posebne namene	
SK	Površine podeželskega naselja	
SP	Površine podružniških hiš	
Območja centralnih dejavnosti		
CV	Osebnosti območja centralnih dejavnosti	
Območja proizvodnih dejavnosti		
PI	Površine za industrijo	
PI	Gospodarske cone	
PI	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
Posebna območja		
PI	Površine za turizem	
PI	Športni centri	
Območja zelenih površin		
PI	Površine za oddih rekreacijo in šport	
PI	Parki	
PI	Druge urejene zelene površine	
PI	Pokopališča	
Območja prometnih površin		
PI	Površine cest	
PI	Ostale prometne površine	
Območja energetske infrastrukture		
PI	Območja okoljske infrastrukture	
Površine razpršene poselitve		
PI	Razpršena gradnja, zemljišča pod stavbo (vse območje stavbni zemljišč (informacija o dejanskem stanju))	
OBMOČJA KMETJSKIH ZEMLJIŠČ		
PI	Najboljše kmetijska zemljišča	
PI	Druge kmetijske zemljišča	
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
PI	Gozdna zemljišča	
OBMOČJA VODA		
PI	Površinske vode	
PI	Celinske vode	
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
PI	Območja mineralnih surovin	
PI	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI		
-----	Okvirno načrtovano območje javnega dobra	

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE		
AP6	Meja območja enote urejanja prostora	
UN1018	Oznaka območja enote urejanja prostora	
Dobrava 2	Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora	
-----	Oznaka manjšega območja znotraj enote urejanja prostora	
-----	Ime okvirnega območja naselja	
-----	Meja občine	
OBSTOJEČE/PREDVIDENO		
PI	Prometna infrastruktura	
PI	Ostale državne ceste	
PI	Lokalne ceste	
PI	Železnice	
PI	Žitnice	
KOMUNIKACIJSKI VODI IN ENERGETSKI VODI, VODI OKOLJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGI GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI (p/pe - prenosni/distribucijski)		
PI	Cevovodi za plino vodo (p/d)	
PI	Cevovodi za odpadno vodo (d)	
PI	Elektroenergetski vodi (p/d)	
PI	Plinovodi (p/d)	
PI	Komunikacijski vodi (d)	

Viri:
- Geodetska uprava RS (september 2008)
- Geodetska d.o.o., Prikaz stanja prostora, št. proj. PSP 06/2009
- Občina Zreče

LEGENDA

MEJA OPPN



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE MOEUP UN1/064 - umestitev sončnih elektrarn v Občini Zreče

Risba
Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
Zvonka KELC, univ.dipl.inž.arh.
Nina TURNŠEK, dipl.inž.arh.urb.
Andreja KORPIČ, mag.inž.arh.
Petra JAMNIK, grad.teh.

Faza
Gradivo za pridobitev podrobnejših usmeritev
nosilcev urejanja prostora

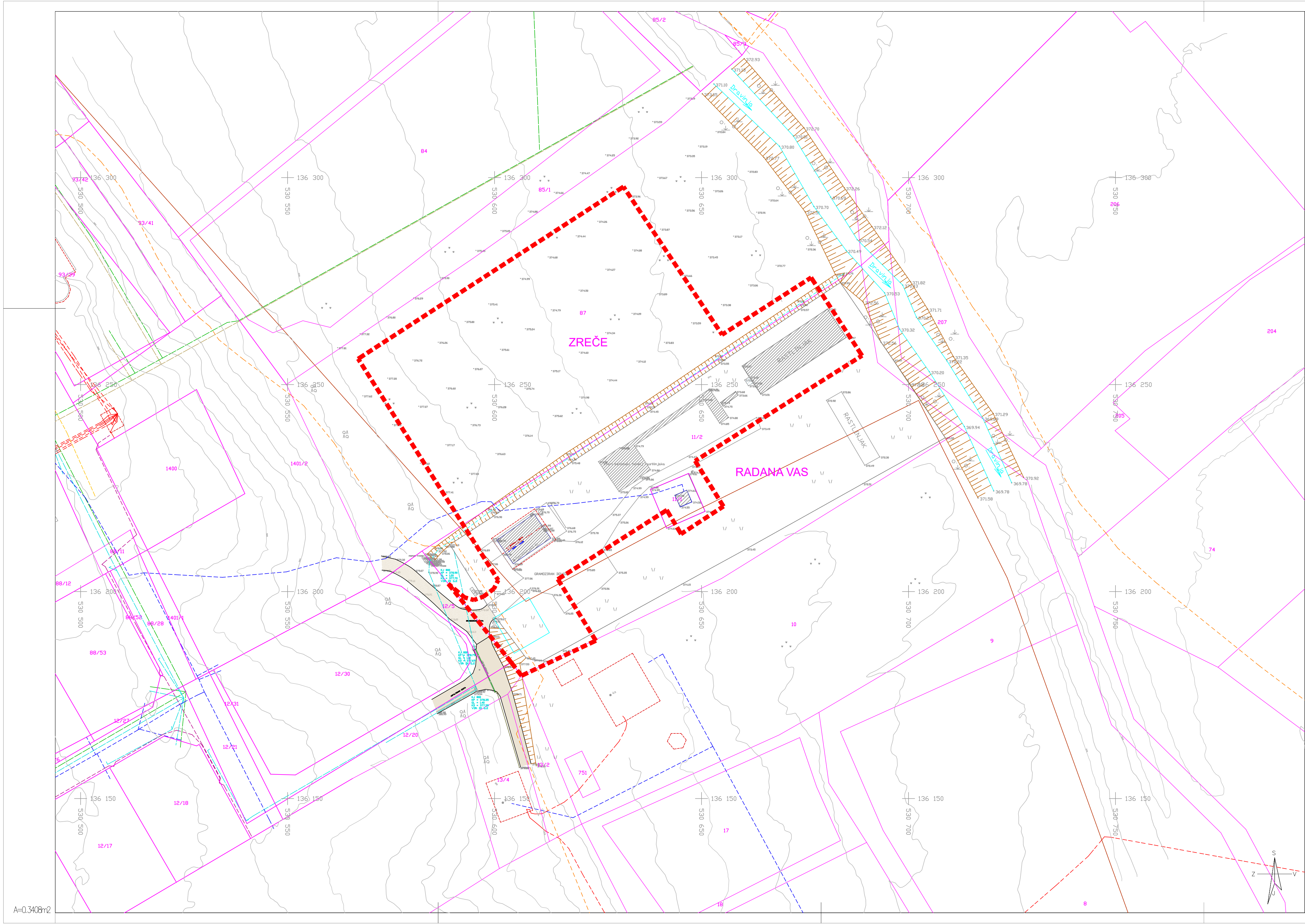
ID prostorskega akta
3419

Št. projekta
23 - OPPN - 09

Datum
april 2025

Merilo
1 : /

List
2



- LEGENDA**
- MEJA OPPN
 - PARCELNA MEJA
 - ŠTEVILKA PARCELE
 - OBSTOJEČI OBJEKT_ODSTRANITEV



UMARH d.o.o.
projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
MOEUP UN1/064 - umestitev sončnih elektrarn v Občini Zreče

Riba
Obstoječe parcelno stanje s prikazom meje OPPN

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
Zvonka KELC, univ.dipl.inž.arh.
Nina TURNŠEK, dipl.inž.arh.urb.
Andreja KORPIČ, mag.inž.arh.
Petra JAMNIK, grad.teh.

Faza
Gradivo za pridobitev podrobnejših usmeritev
nosilcev urejanja prostora

ID prostorskega akta
3419

Št. projekta
23 - OPPN - 09

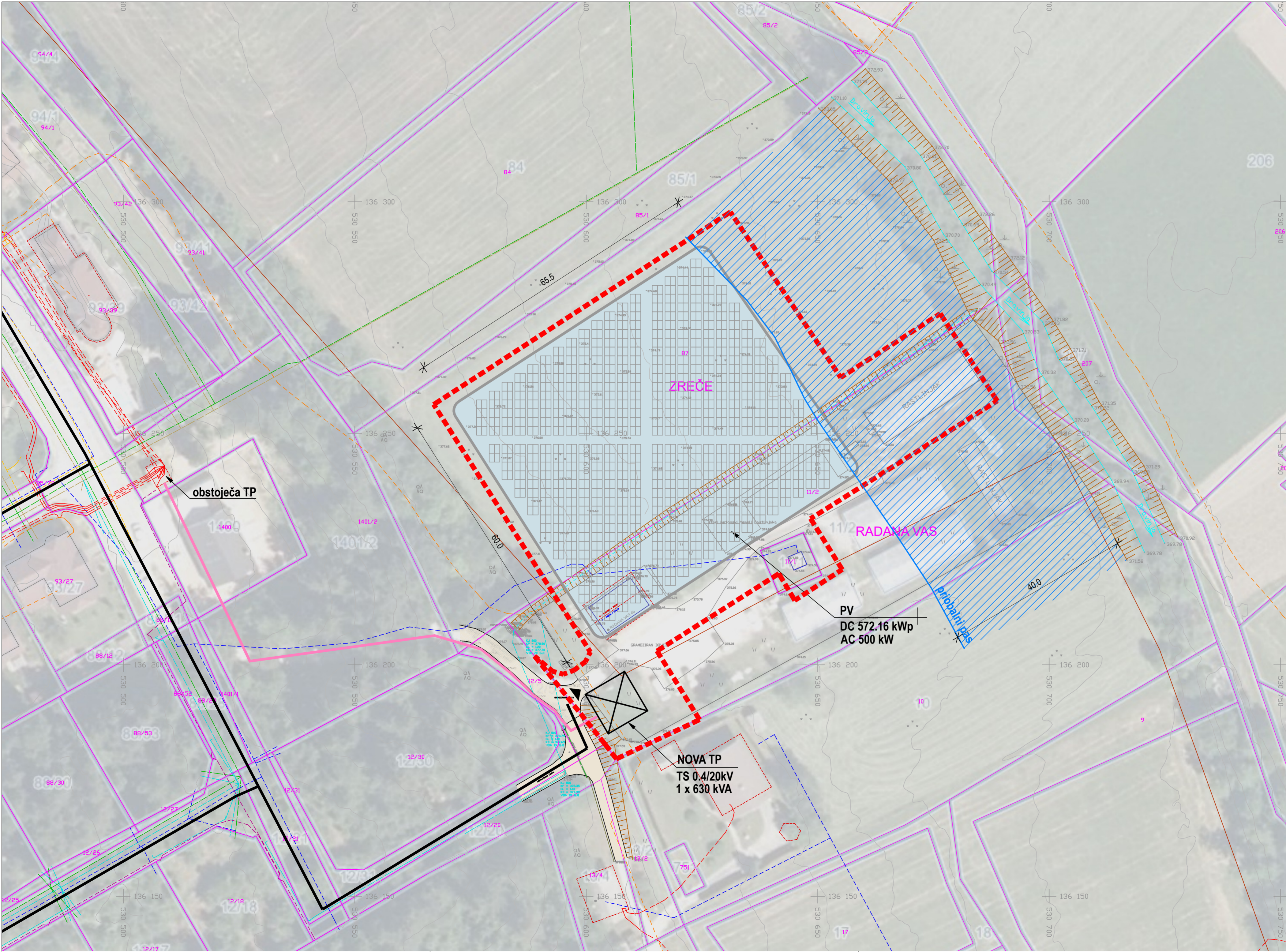
Datum
april 2025

Merilo
1 : 500

List

3

A=0.3408m2



LEGENDA

- MEJA OPPN
- OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
- ŠTEVILKA PARCELE
- OKVIRNO OBMOČJE NAMERAVANE GRADNJE
- PREDVIDENI DOVOZI
- NOVA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- PREDVIDENA NAVEZAVA NOVE TP NA OBSTOJEČI ELEKTRODISTRIBUCIJSKI SISTEM
- PRIOBALNI PAS

OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA:

- javne ceste, javne poti
- vod elektronskih komunikacij
- kanalizacija_fekalni kanal
- kanalizacija_mešani vod
- kanalizacija_meteorni kanal
- vročevod
- elektroenergetski vod
- vodovod



UMRH d.o.o.

projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
MOEUP UN1/064 - umestitev sončnih elektrarn v Občini Zreče

Risba
Ureditvena situacija s prikazom obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture ter varstvenih režimov

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
Zvonka KELC, univ.dipl.inž.arh.
Nina TURNŠEK, dipl.inž.arh.urb.
Andreja KORPIČ, mag.inž.arh.
Petra JAMNIK, grad.teh.

Faza
Gradivo za pridobitev podrobnejših usmeritev
nosilcev urejanja prostora

ID prostorskega akta

3419

Št. projekta
23 - OPPN - 09

Datum
april 2025

Merilo
1 : 500

List

4

9. Priloge

- IZP za fotonapetostno elektrarno – FE Unitur Zreče, št. projekta: 357/01/24, št. načrta: 357/01/24-IZP, izdelovalec Resalta d.o.o., maj 2024
- Lokalni energetski koncept občine Zreče, št. dokumenta: EK – 2/2015, izdelovalec: Adesco d.o.o., avgust 2016

