



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka : 350-03-0003/2011

Datum: 08.6.2016

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

<b>ZADEVA:</b>	<b>Predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Zaloška Gorica ZŠ-1.</b> (obravnava in sprejem)
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	20. člen statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13) in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP IN 43/2011-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A in 109/12).
<b>NAMEN:</b>	Sprejem predloga Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
<b>OCENA STANJA:</b>	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.) opredeljuje za enoto urejanja prostora z oznako ZŠ-1 izdelavo podrobnega prostorskega načrta.
<b>RAZLOGI ZA SPREJEM:</b>	S sprejemom predmetnega OPPN bodo investitorjem omogočene dopolnitve obstoječih in izgradnja novih objektov za proizvodne, obrtno-servisne, skladiščne, trgovske, gostinske in druge poslovne dejavnosti ter celovita ureditev komunalne infrastrukture.
<b>NAČELA IN CILJI:</b>	Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) je izvedbeni prostorski akt, s katerim se na določenem območju podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.
<b>FINANČNE POSLEDICE:</b>	Finančna sredstva v vrednosti 22.936,00 € so bila zagotovljena v proračunu Občine Žalec za leto 2014, 2015 in 2016. Investitorji so od navedenega zneska sofinancirali 10.472,70 € (45,7%).
<b>PREDLAGATELJ:</b>	<b>Župan Občine Žalec</b> <b>Janko Kos</b>
<b>POROČEVALEC:</b>	Predlog odloka bo na seji obrazložila Tanja Razboršek Rehar in načrtovalec, Razvojni center Planiranje d.o.o., Celje; zanj Aleksandra Geršak Podbreznik.
<b>DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:</b>	Predlog odloka bo na svoji seji dne 13.6.2016 obravnaval Odbor za prostor in gospodarstvo.



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

[www.zalec.si](http://www.zalec.si) e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka : 350-03-0003/2011  
Datum: 08.6.2016

## OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC

### ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ZALOŠKA GORICA ZŠ-1

V obravnavo in sprejem vam posredujemo predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Zaloška Gorica ZŠ-1.

Za obrazložitev pooblašчам Tanjo Razboršek-Rehar, direktorico občinske uprave Občine Žalec.

V prilogi vam posredujemo predlog odloka z obrazložitvijo.

#### **Predlog sklepa:**

Občinski svet Občine Žalec je sprejel predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Zaloške Gorice ZŠ-1, v predlaganem besedilu.

Direktorica občinske uprave  
Tanja Razboršek-Rehar



Župan  
Janko Kos



OBČINA ŽALEC

URAD ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 40, f: 03 713 64 64

Številka: 350-03-0003/2011

Datum: 06.6.2016

## OS OBČINE ŽALEC ODBOR ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO

### ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ZALOŠKA GORICA ZŠ-1

- Sprejem odloka -

#### **A/ V prilogi vam posredujemo:**

1. Predlog odloka;
2. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka, ki ga je sprejel župan Občine Žalec, dne 27.10.2015 (št. 350-03-0003/2011);
3. Obrazložitev usklajenega predloga – Opis prostorske ureditve;
4. Izsek iz grafičnega dela - Ureditvena situacija

**z namenom, da gradivo obravnavate in do njega zavzamete stališče.**

#### **B/ OBRAZLOŽITEV POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMA:**

Na podlagi pobude investorjev po gradnji posameznih objektov na predmetnem območju je Občina Žalec pričela postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Zaloška Gorica ZŠ-1, v nadaljevanju OPPN). Župan Občine Žalec je dne, 16.9.2014 sprejel sklep o začetku priprave OPPN. Na podlagi sprejetega sklepa je izdelovalec (Razvojni center Planiranje d.o.o., Celje) izdelal osnutek OPPN in v nadaljevanju nanj pridobil smernice vseh nosilcev urejanja prostora ter drugih udeležencev, ki sodelujejo pri pripravi OPPN. Na podlagi pridobljenih smernic je izdelovalec izdelal dopolnjeni osnutek OPPN, župan pa je nato dne 09.6.2015 sprejel sklep o javni razgrnitvi OPPN (objava sklepa v Uradnem listu RS, št. 59/15, z dne 07.8.2015). Javna razgrnitev gradiva dopolnjenega osnutka OPPN je trajala v času od 20.8.-20.9.2015. V času javne razgrnitve je bila dne, 16.9.2015 organizirana javna obravnava.

V predpisanem roku so na razgrnjeno gradivo prispale pripombe. Strokovne službe Občine Žalec so nato skupaj z izdelovalcem OPPN pripravile odgovore na pripombe in predloge podane v času javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka OPPN za območje Zaloške Gorice ZŠ-1 (št. AGP/RC 1610, z dne 16.10.2015).

Župan Občine Žalec je nato dne, 27.10.2015 zavzel stališče (št. 350-03-0003/2011), da se sprejmejo odgovori na pripombe in predloge podane v času javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka OPPN za območje Zaloške Gorice ZŠ-1 (št. AGP/RC 1610, z dne 16.10.2015).

V nadaljevanju postopka je nato (na podlagi sprejetega stališča župana do pripomb iz javne razgrnitve) izdelovalec pripravil predlog OPPN in ga posredoval vsem nosilcem urejanja prostora in ostalim udeležencem, ki sodelujejo pri pripravi OPPN ter nanj pridobil njihova

pozitivna mnenja. Na podlagi pozitivnih mnenj je izdelovalec pripravil usklajeni predlog ter ga posredoval pripravljavcu OPPN (Občini Žalec).

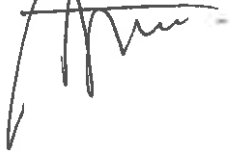
Strokovne službe Občine Žalec so usklajeni predlog proučile in ga tako posredujejo Odboru za prostor in gospodarstvo v seznanitev ter Občinskem svetu Občine Žalec v obravnavo in sprejem.

OPPN sprejme Občinski svet Občine Žalec z odlokom. Sprejeti odlok se nato objavi v Uradnem listu RS.

Del finančnih obveznosti v zvezi s postopkom in izdelavo predmetnega OPPN je zagotovil pripravljavec (Občina Žalec, Urad za prostor in gospodarstvo) v proračunu OŽ za leto 2014, 2015 in 2016 in sicer v deležu 54,3 % pogodbenega zneska. Preostalo razliko so zagotovili lastniki zemljišč in investitorji znotraj območja OPPN.

S spoštovanjem!

Pripravil:  
Bojan Iršič  
Višji svetovalec za urbanizem



Tanja Razboršek-Rehar  
Direktorica občinske uprave



Priloga:

- kot v tekstu

V vednost (brez prilog):

- Občina Žalec, župan;
- Podžupani OŽ

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 - ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 - ZPNačrt-C, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13) je Občinski svet Občine Žalec na svoji ..... redni seji dne .....2016 sprejel

**ODLOK  
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU  
ZA OBMOČJE ZALOŠKE GORICE ZŠ-1**

**I. SPLOŠNI DOLOČBI**

**1. člen**

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje Zaloške gorice ZŠ-1 (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 746/14.

**2. člen  
(vsebina odloka)**

- (1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje narave, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

**II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

**3. člen  
(predmet OPPN)**

Predmet OPPN je gradnja objektov za različne gospodarske dejavnosti: proizvodna, obrtno-servisna, skladiščna, trgovska, ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami. Posamezne vrste gospodarskih dejavnosti niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja.

**4. člen  
(območje OPPN)**

- (1) Obravnavano območje je umeščeno južno od avtoceste Ljubljana – Maribor, na stiku med občinama Žalec in Mestno občino Celje. Območje v naravi predstavljajo obstoječi gospodarski kompleks bivše farme Zaloška gorica s pripadajočimi manipulativnimi in prometnimi površinami ter zelenimi površinami. Območje je obdano s kmetijskimi površinami, na južni in vzhodni strani je omejeno z vodotokom – Pirešica s pritoki.
- (2) Območje OPPN obsega parcele in dele parcel št.: 163/1, 163/4, 163/6, 163/8, 163/10, 163/12, 163/13, 163/14, 163/15, 163/16, 163/17, 163/18, 163/19, 163/20, 163/21, 163/22, 163/23, 163/24, 163/25, 163/26, 163/30, 163/31, 136/32, 163/33, 163/34, 165/1, 165/4, 165/7, 165/9 del, 165/12, 165/13 del, 165/16, 165/18 del, 165/19 del, 165/20, 165/21, 165/22, 165/24, 165/25, 165/26, 165/27, 167/2 del, vse k.o. Gorica.
- (3) Velikost območja je 5,15 ha.

## **5. člen** **(posegi zunaj območja OPPN)**

Zaradi izvedbe navezav na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so potrebni posegi tudi na zemljišča izven območja urejanja. Posegi zunaj območja OPPN (vse parcele v k.o. Gorica):

- elektroenergetsko omrežje: parc. št. 161/13 (odstranitev oporišča št. 1), 161/7 (odstranitev oporišča št. 3), 381/1, 161/7, 477, 160/1 (predvidena trasa SN voda)
- telekomunikacijsko omrežje: parc. št. 478, 165/5 (predvidena navezava TK voda proti Mlekarni Celje), 381/1, 161/7 (predvidena navezava TK voda proti AC Lopata)
- vodovod, parc. št. 478 (prikluček na obstoječi vodovod)
- odvajanje meteornih voda: parc. št. 165/13, 167/2, 165/6 (kanal A) in 165/7 (kanal B)
- cestno omrežje (navezava na obstoječe cestno omrežje): parc. št. 381/1, 478 in
- eventuelne druge parcele.

## **III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **6. člen** **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

(1) Območje OPPN se nahaja na severovzhodnem delu občine Žalec, na meji z Mestno občino Celje, južno od avtoceste A1, Ljubljana - Maribor. Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo mrežo lokalnih cest. Na vzhodu se lokalne ceste navežejo na avtocestni priključek Celje zahod, AC priključek Lopata. Območje OPPN ima en obstoječi uvoz in izvoz na območje na severni strani, z lokalne ceste LC 032 052.

(2) Na južni in vzhodni strani je območje omejeno z vodotokom – Pirešica s pritoki. Zemljišče v naravi predstavlja pozidane površine bivše farme. Večina objektov je pritličnih in dotrajanih, ki so bili v rabi kmetijsko gospodarske dejavnosti.

### **7. člen** **(vrste dopustnih dejavnosti)**

(1) Znotraj območja OPPN so dopustne različne gospodarske dejavnosti: proizvodna, obrtno-servisna, skladiščna, trgovska, gostinska ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami. Posamezne vrste gospodarskih dejavnosti niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja.

(2) Prepovejo se naslednje dejavnosti v skladu z Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti: SKD 23.5, naziv Proizvodnja cementa, apna, mavca.

(3) Prepovejo se vse vrste posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

### **8. člen** **(dopustni posegi)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnja novih stavb,
- vzdrževanje, odstranitve in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih stavb v okviru dopustne etažnosti in faktorja izrabe zemljišč, določenega za nove objekte,
- spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti,
- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, dovoznih cest),
- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

## **9. člen (predvidene odstranitve)**

(1) Predvidene so odstranitve objektov:

- objekt št. 10 (enostavni objekt / vratarnica, etažnost P), na parceli št. 163/26,
- objekt št. 12 (dva objekta, etažnost P), na parceli št. 165/24,
- objekt št. 13 (lesena brunarica, etažnost P), na parceli št. 165/24 in
- objekt št. 15 (enostavni objekt / vratarnica, etažnost P), na parceli št. 163/14,
- južni del objekta št. 16 na parceli 163/16, vse k.o. Gorica.

(2) Objekt 11 (nadstrešek, etažnost P, na parcelah št. 163/25 in 136/26 k.o. Gorica) in objekt 17 (nadstrešek, etažnost P, na parcelah št. 163/22 in 163/26 k.o. Gorica) se v prvi fazi lahko ohranita. V primeru rekonstrukcij teh objektov ali novogradenj je potrebno upoštevati gradbene meje, prikazane v grafičnih prilogah.

## **10. člen (zazidalna zasnova)**

(1) Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi razporeditev stavb, prometnih in zelenih površin. Kot izhodišče se upošteva zasnovo obstoječega cestnega omrežja ter osnovni izraz obstoječih pozidanih območij.

(2) Območje je razdeljeno na prostorske enote – območja od A do F:

- v območju A in C je možna ohranitev obstoječih objektov, s pogoji za njihovo rekonstrukcijo, dozidavo ter novogradnjo,
- v območju B, D, E in F je predvidena odstranitev nekaterih obstoječih objektov, delna ohranitev objektov in gradnja novih objektov.
- območja so med seboj ločena z obstoječimi in predvidenimi cestami.

(3) V območje OPPN se ohrani obstoječ uvoz na severni strani, z lokalne ceste LC 032 052 - uvoz »a«. Predviden je nov uvoz na zahodni strani območja - uvoz »b« z lokalne ceste LC 490 481. Obstoječa cesta »a« se rekonstruira in za cca 2 m prestavi proti vzhodu, na dveh mestih pa so s ceste »a« proti vzhodu predvidena obračališča. Dolgoročno je predvideno, da se cesta »a« zaključi s krožno cestno povezavo »a1«, za katero je sedaj predvidena rezervacija prostora. Preko ceste »a« je omogočen tudi dostop do kmetijskih zemljišč. Predvidi se nova cestna povezava »b«, ki poteka po severnem robu območij – parcel, namenjenih gradnji B in C. V osrednjem delu ceste »b« je prav tako predvidena rezervacija prostora, s katero bi se cesta »b« lahko priključila na cesto »a«.

(4) Gradbene parcele (zemljiške parcele namenjene gradnji) je možno združevati (več gradbenih parcel lahko tvori eno gradbeno parcelo) tako, da se upošteva vse ostale omejitve in da zaradi neustrezne členitve ne ostanejo neuporabne površine. Ohranjajo se obstoječa mesta uvozov. Možno je opuščanje oz. zmanjševanje števila uvozov. Gradbene parcele bodo urejene kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel bodo asfaltirane ali tlakovane (travne plošče). Vsi lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati obračanje svojih vozil.

(5) Načrt parcelacije je sestavni del OPPN. Zasnova urbanistično arhitektonske ureditve posameznega območja namenske rabe predstavlja povezano celoto. Javne površine so izven mej gradbene parcele. Tako določeno gradbeno parcelo je možno deliti med objekti na manjše parcele ali povezovati. Za urejanje, vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture, ki poteka preko gradbene parcele, je treba predhodno skleniti služnostno pogodbo.

## **11. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

(1) Umestitev in tlorisni gabariti novih stavb so omejeni z gradbenimi mejami (novozgrajeni objekti je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani

odmiki od prometne in komunalne infrastrukture in priobalnega zemljišča vodotoka. V grafičnih prilogah OPPN so prikazani okvirni tlorisni gabariti.

(2) Objekti naj bodo enostavni pravokotni volumni. Material in konstrukcije objektov niso predpisane. Fasade stavb morajo biti zasnovani s trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje. Strehe so ravne ali imajo minimalni naklon, skrit v maski strehe – videz ravne strehe, razen za objekt 14 (dvokapna streha). Kritina je temna. Možna je izvedba kletne etaže objektov ob predhodni pridobitvi geomehanskega mnenja.

(3) Dovozi k stavbam oziroma na parcelo, namenjeno gradnji se uredijo z osnovne cestne mreže, in sicer iz ceste »a« in »b«, uvozi v stavbe pa z manipulacijskih površin oziroma parcele, namenjene gradnji.

(4) Pri izgrajevanju območja oziroma posameznih parcel, namenjenih gradnji, se upošteva faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, ki je maksimalno 0.8. Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno-tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače.

(5) Maksimalna višina objekta nad terenom v območjih od A in B je 8.00 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke objekta. Maksimalna višina objekta nad terenom v območjih od C je 8.00 metrov, v območju D, E in F je 10.00 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke objekta.

(6) Obstoječi objekt št. 16, ki je zgrajen pred letom 1967 se nahaja v priobalnem pasu vodotoka. Objekt se lahko rekonstruira in obnavlja v skladu z določili 201. člena Zakona o vodah.

(7) Absolutna kota pritličja: ±0,00 je 20 cm nad koto ceste.

(8) Smeri dovozov do objektov so označene v grafičnih prilogah. Natančna lokacija dovoza se določi v PGD projektih. Za obstoječe objekte se načeloma ohranjajo obstoječi dovozi in dostopi.

(9) Vhodi v objekte se oblikujejo poljubno vendar smiselno in funkcionalno navezано na glavne smeri dovozov in dostopov.

(10) Ograjevanje parcel naj bo praviloma urejeno enotno z izvedbo mrež v višini max 1.80-2.00m. Medsosedske ograje so postavljene na parcelno mejo, enotne tipske iz žičnega pletiva v zeleni barvi in izven 5 metrskega priobalnega pasu vodotoka. V križiščih in ob prometnicah ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika. Zamik ograje v križišču in ob cestah je obvezen v skladu z predpisi. Vsi posegi v prostor (parkirišča, ograja ...) morajo biti odmaknjeni od meje priobalnega zemljišča, ki je razvidna iz grafičnih prilog.

## **12. člen**

### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov:

- ograje, višine do 2.0m, žična zelena,
- majhna stavba: nadstrešek, vetrolov
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe
- na celotnem območju grajena urbana oprema.

(2) Pri skupnih površinah vseh nezahtevnih in enostavnih objektov k pripadajočim osnovnim objektom se upošteva predpisan maksimalen faktor zazidanosti (0.8). Vsi objekti, razen pomožnih infrastrukturnih objektov in ograje, morajo biti umeščeni znotraj gradbene meje (območja pozidave z objekti) in jo lahko presegajo zgolj zaradi varnostnih oziroma tehnoloških potreb same stavbe. Objekti morajo biti arhitekturno usklajeni z ostalimi objekti znotraj območja.

## **13. člen**

### **(ureditev zelenih površin)**

(1) Glede na značilnosti krajinske zasnove območja je območje razdeljeno v več območij:



- varovalni priobalni obvodni pas;
- varstveni pasovi ob cestah in hkrati, zaščitni zeleni pas – zelena bariera.

(2) Pogoji za urejanje okolice objekta so:

- ohranijo se zeleni pasovi ob vodotokih na južnem in vzhodnem delu območju, kjer se upošteva vodovarstveni pas vodotokov širine 5.00 metrov. Ohranja se zeleni pas ob vodotoku, tako da del zelenega pasu sega v sosednje parcele (parcela mora južni rob ohraniti zasajen in zatravljen v širini vsaj 1.00 meter).
- ohrani se tudi zeleni pas vzdolž severnega roba območja OPPN, ob obeh lokalnih cestah, kjer se predvidi nadaljevanje obcestnega drevoreda proti zahodu,
- obstoječa drevesa se v čim večji meri ohranijo.,
- pri zasaditvi parkirišč se predvidijo zeleni pasovi in zasaditev z drevjem, 1 (eno) na 4 parkirna mesta.

(3) Pri zasaditvi je potrebno upoštevati trase obstoječih in predvidenih komunalnih vodov.

#### **IV. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

##### **14. člen**

##### **(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)**

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- vse ceste so opredeljene kot javne površine v upravljanju občine Žalec,
- vsa gospodarska javna infrastruktura bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja predana v last in upravljanje Občini Žalec,
- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic in mnenj k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

##### **15. člen**

##### **(cestno omrežje)**

(1) Do obravnavanega območja poteka obstoječa lokalna cesta LC 490 481 z zahodne strani in lokalna cesta LC 032 052 z vzhodne smeri.

(2) Obstoječi uvoz in izvoz (uvoz »a«) na območje je na severni strani, z lokalne ceste LC 032 052. Obstoječi priključek se preuredi v skladu z novo prometno ureditvijo in navezavo na interno cesto "a", za dovoz s tovornimi vozili osne obremenitve, kolikor omogoča obstoječa lokalna cesta.

(3) Nov uvoz in izvoz na obravnavano območje (uvoz »b«) se uredi iz LC 490481. Preko ceste "b" se napajajo objekti v območjih "A" in "B". Predvidena je rezervacija prostora, ki bi predvideno cesto »b« navezal na obstoječo cesto »a«, s čimer bi se lahko z zahodne strani napajali tudi objekti v delu območja "C".

(4) Za napajanje objektov je poleg predvidenih cest "a" in "b" predvidena še cesta "a1". Cesta "a1" je opredeljena kot rezervacija prostora, ki obkroži območje "E". Za krožno povezavo »a1« je v I. fazi predvidena rezervacija prostora.

(5) Vse ceste znotraj območja so širine 6,60 m z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,60 m. V osrednjem delu in na koncu ceste »a« sta predvideni v prvi fazi dve obračališči, pravokotno na cesto v smeri proti vzhodu. V naslednji fazi je predvidena povezava teh dveh obračališč na cesti "a1" preko rezerviranih območij za cesto in hodnik za pešce.

(6) Na mestih, kjer hodnik za pešce menja stran ceste, so predvideni prehodi za pešce. Prehodi za pešce so predvideni na obeh uvozih na obravnavano območje, na priključkih cest "a" in "b" na priključkih na lokalni cesti, kjer sta hodnika za pešce obojestranska. Vse ceste so javne ceste. Vsi lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati obračanje svojih vozil.

#### **16. člen (peš promet)**

Znotraj obravnavanega območja je na celotni dolžini cest "a" in "b" predviden hodnik za pešce v širini 1,60 m. Ob poslovnih objektih znotraj posameznih gradbenih parcel so predvidene površine za pešce. Na območju ni predvidenih površin za kolesarje.

#### **17. člen (mirujoči promet)**

Parkiranje se zagotovi v sklopu zemljiških parcel predvidenih za gradnjo. Ob vsaki stavbi je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, tako za zaposlene kot za obiskovalce. Potrebno število parkirnih mest se zagotovi znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji. Vsi lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati tudi obračanje vozil za potrebe svojih objektov oz. njihove dejavnosti.

#### **18. člen (vodovodno omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno javno vodovodno omrežje v izvedbi PE DN 110mm z obstoječimi nadzemnimi hidranti. Vodovodno omrežje se zaključi na parceli št. 163/13, k.o. Gorica.

(2) Za oskrbo objektov z vodo je potrebno zgraditi novo primarno in sekundarno vodovodno omrežje, ki bo tvorilo skupaj z obstoječim vodovodom krožno zanko.

(3) Predvidena dograditev javnega vodovodnega omrežja naj bo izvedena iz nodularne litine DN 110 mm.

(4) Na novem javnem vodovodnem omrežju se za potrebe požarne varnosti predvidi (6) šest novih nadzemnih hidrantov. Za zagotavljanje požarne varnosti posameznih objektov bodo po potrebi dograjene interne vodovodne hidrantne veje v skladu z požarnimi zahtevami posameznih objektov.

(5) Raztezanje vode zaradi gretja v boilerju se zaradi nepovratnega ventila v vodomerni garnituri ne bo kompenziral v sistem javnega vodovoda, kar mora projektant upoštevati pri projektiranju interne vodovodne instalacije.

(6) Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3.0m.

(7) Vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov.

(8) Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.

(9) Montažo vodovodnega priključka lahko izvrši le JKP Žalec ali podjetje s pooblastilom

upravljalca.

(10) Pred tehničnim pregledom je potrebno upravljavcu javnega vodovoda predložiti geodetske posnetke skladne z GJI standardom in projekte PID za zgrajeni vodovod, zapisnik o dezinfekciji vodovoda, zapisnik o tlačni preizkušnji vodovoda po SIST EN 805 »Metoda z ugotavljanjem izgube tlaka« in potrdilo o preizkusu hidrantnega omrežja.

#### **19. člen (kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Na obravnavanem območju ni izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje.
- (2) Potrebno je zgraditi novo javno kanalizacijsko omrežje ki bo omogočalo odvodnjavanje novih in rekonstruiranih cest, ter omogočalo priključevanje obstoječim in predvidenim objektom.
- (3) Za odvajanje fekalnih odplak z možnostjo etapne gradnje so predvidene male čistilne naprave za vsak objekt posebej.
- (4) Za potrebe odvajanja odpadnih vod so predvideni dve javni kanalizacijski veji. Za odvajanje odpadnih vod z območja "A" in "B" je predviden javni meteorni kanal »a«, za odvajanje odpadnih vod z območja "C", "D", "E" in "F" je predviden javni kanal »b«. Javna kanala »a« in »b« sta lahko grajena po etapah, glede na dinamiko grajenja objektov po posameznih območjih.
- (5) Pred priključkom na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno odpadne meteorne vode z manipulacijskih površin očistiti z lovilcem olj, fekalne vode očistiti z uporabo čistilne naprave in preko ponikovalnice z enim priključkom priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.
- (6) Predviden kanal »a« za odvajanje odpadnih vod se priključi na obstoječi vodotok (pritok Pirešica) na zahodnem delu obravnavanega območja, predviden kanal »b« za odvajanje odpadnih vod se priključi na obstoječi vodotok na vzhodnem delu obravnavanega območja.
- (7) Pred tehničnim pregledom je potrebno upravljavcu javne kanalizacije predložiti geodetske posnetke, skladne z GJI standardom, projekte PID za kanalizacijo, posnetek pregleda s kamero ter zapisnik o preizkusu tesnosti kanalov po SIST EN 1610 z zrakom - postopek L.

#### **20. člen (elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah nove transformatorske postaje "TP ZALOŠKA GORICA z močjo 1000kVA s priključnim kablovodom 10(20)kV". Na predvidenem kompleksu OPPN-ja glede na ocenjen podatek o predvidenih priključnih močeh, Elektro Celje d.d. nima zadostnih kapacitet električne energije, zato je potrebno zgraditi nadomestno transformatorsko postajo "TP ZALOŠKA GORICA z močjo 1000kVA s priključnim kablovodom 10(20)kV". Kot dodatna možnost sta predvideni še varianti umestitve lokacije nadomestne TP severno ali vzhodno od predvidene TP, oziroma je lokacijo nadomestne TP mogoče umestiti tudi drugje znotraj območja OPPN ob upoštevanju 42. člena tega odloka. Točna lokacija se opredeli v projektni dokumentaciji komunalne oz. energetske infrastrukture.
- (2) Po izgradnji nadomestne TP (točka A), priklopa TP na oporišču št.: 27 (točka B) in izvedbi nove NN električne cevna kanalizacije, se lahko demontira prosto-zračno SN 20kV omrežje od oporišča št.: 29 (točka C), preko oporišča št.: 3 (točka D) do obstoječe transformatorske postaje (točka E). Prav tako se odstrani obstoječa jamborska transformatorska postaja (točka E).
- (3) V območju ureditve A je obstoječi objekt priključen na distribucijsko omrežje preko merilnega mesta št.: 2001612 z zakupljeno priključno močjo 86kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 125A. V kolikor bo predvideni objekt kot prizidek k obstoječemu objektu se bo napajal za obstoječimi meritvami porabe v okviru zakupljene priključne moči z možnostjo povečanja glede na maksimalno obremenitev preseka priključnega voda. V kolikor bo objekt samostojen, bo energija za napajanje na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah nadomestne TP.
- (4) V območju ureditve B bo energija za napajanje predvidenega objekta na razpolago na nadomestni transformatorski postaji.

(5) V območju urejanja C, potekajo pod obstoječimi objekti, nizkonapetostni podzemni elektroenergetski vodi s priključnimi merilnimi omaricami in merilnimi mesti, katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor in jih pred rekonstrukcijo objektov prestaviti izven območja obstoječih objektov v smislu skupnega koridorja. Predvidena je nova NN cevna kanalizacija izdelana z Mapitel cevmi  $\Phi 110\text{mm}$  in tipiziranimi kabelskimi jaški.

(6) V predvidenem območju urejanja D, E in F pod predvidenimi objekti D1, D2, E1 in F1 poteka obstoječi nizkonapetostni podzemni elektroenergetski vod, katerega je potrebno pred pričetkom del prestaviti izven območja gradnje v smislu skupnega koridorja. Predvidena je nova NN cevna kanalizacija izdelana z Mapitel cevmi  $\Phi 110\text{mm}$  in tipiziranimi kabelskimi jaški.

(7) Vsa merilna mesta imajo lastne izvode iz obstoječe transformatorske postaje.

(8) V kolikor se bo obstoječim objektom v sklopu rekonstrukcije priključna moč povečala, je energija na razpolago za obstoječimi meritvami porabe z možnostjo povečanja priključne moči glede na maksimalno obremenitev preseka priključnega voda, po preureditvi NN priključnih vodov v skladu s predhodnimi točkami. V nasprotnem si je potrebno za posamezne objekte zgraditi nove nizkonapetostne podzemne priključne vode od predvidene nadomestne transformatorske postaje do posameznih objektov.

(9) Pri vseh nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati projekt »Idejna zasnova elektrifikacije« izdelal Remcola-remchem d.o.o., št. projekta 746/14, julij 2015. Priključevanje objektov se podrobneje obdelava v PGD in PZI dokumentaciji.

## **21. člen** **(javna razsvetljava)**

(1) Javna razsvetljava se izvede ob cestah. Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke.

(2) V zasnovi je predvideno novo prižigališče javne razsvetljave s priključno močjo 1 x 14kW, kar ustreza omejevalcu toka 1 x 3 x 20A, v odjemni skupini Ostali odjem na NN brez merjenja moči (točka F). Energija za napajanje prižigališča javne razsvetljave, bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah nove transformatorske postaje TP Zaloška Gorica. Nove svetilke bodo LED svetilke montirane na vsadnih kandelabrih, nadzemne višine  $h = 6\text{m}$ .

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za infrastrukturo in predvidene objekte, si mora investitor pridobiti od Elektra Celje d.d. projektne pogoje, soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in soglasja k projektu.

## **22. člen** **(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Na predvidenem kompleksu OPPN-ja, Telekom Slovenije nima možnosti priključitve objektov na svoje omrežje. Najbližja možnost priključitve objektov v OPPN-ju na optični kabel je v Telekom jašku, lociranem pri Mlekarni Celeia (Arja vas) ali v Telekom jašku, lociranem pri postajališču AC LOPATA. Za možnost priklopa se bo pod cesto pripravila cevna kanalizacija, izvedena z dvema cevema.

(2) Novo TK, KKS omrežje bo projektirano tako, da se novi kabli uvlečejo v cevi kabelske kanalizacije. Pri tem bo na glavnih trasah kabelska kanalizacija izdelana z dvema (2) PVC cevema  $\Phi 110\text{mm}$ . V razvodnem delu se uporabijo cevi 2 x PEHD  $\Phi 50\text{mm}$ . Kabelska kanalizacija je projektirana tako, da je možna kasnejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki. V kanalizaciji elektronski komunikacij ne sme biti drugih vodov.

(3) Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Načrt notranje telekomunikacijske inštalacije naj bo izdelan v posebnem načrtu.

(4) Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezní cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer

je omogočen 24 urni dostop. Pri nadaljnjem načrtovanju (PGD in PZI) dokumentacije je potrebno upoštevati že izdelano idejno rešitev obravnavanega območja.

(5) Priključevanje objektov se podrobneje obdela v PGD in PZI dokumentaciji.

### **23. člen (plinovodno omrežje)**

Na obravnavanem območju ni izgrajenega plinovodnega omrežja.

### **24. člen (ogrevanje in učinkovita raba energije)**

(1) Predviden vir ogrevanja bo z individualnimi kurišči, pod pogojem obvezne uporabe ekološko sprejemljivih goriv (lahko kurilno olje, utekočinjen plin...) in drugi obnovljivi viri (sončni kolektorji, toplotna črpalka) skladno s sprejetimi odloki Občine Žalec, ki se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

(2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

## **V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **25. člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)**

Območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

### **26. člen (varstvo zraka)**

(1) Zaradi zmanjševanja onesnaževanja zraka z emisijami prahu in plinov gradbenih strojev med gradnjo se upošteva naslednje ukrepe za varstvo zraka: ureditev dovoznih poti na gradbišče in predvideti zaradi zmanjšanja prašenja ob sušnih dnevih zadostno močenje prevoznih poti in odkritih površin.

(2) Za potrebe po toplotni energiji se naj uporabljajo obnovljivi viri energije ter ekološko nesporni viri.

### **27. člen (varstvo voda)**

(1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja.

(2) Odvajanje padavinskih vod se uredi skladno z zakonodajo, ki ureja področje voda, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin z zadrževanjem skladno z določili tega odloka.

(3) Izdelano je Geološko geotehnično mnenje, izdelal Geoekspert, Podjetje za uporabno geotehniko, Igor Resanovič, s.p.. julij 2015. Iz poročila izhaja, da je meteorne vode iz objekta in okolice možno ponikovati, pri čemer se upošteva koeficient prepustnosti  $k=1 \times 10^{-5}$  m/s. Vode se glede na bližino vodotoka lahko vodi tudi preko enostavnih hidrotehničnih elementov v le-tega.

(4) Izpustne glave odpadnih padavinskih voda v vodotoke morajo biti načrtovane pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka. Na območju iztoka mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo.

(5) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

#### **28. člen (varstvo tal)**

(1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

(2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Pri gradnji se humus odstrani in pravilno deponira. Viške zemljine se uporabi pri urejanju zelenic.

#### **29. člen (varstvo pred hrupom)**

Območje OPPN sodi v IV. območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo mejne dnevne ravni hrupa 75 dBA in mejne nočne ravni 65 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi zakonskimi in podzakonskimi predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presežati predpisane mejne ravni hrupa.

#### **30. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

#### **31. člen (ravljanje z odpadki)**

(1) Za vsak objekt se zagotovi zbirno mesto za odpadke. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in predaja pooblaščenim zbiralcem oziroma predelovalcem ali odstranjevalcem.

(2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini. Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor, lahko tudi v objekt. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.

(3) Pri ravnanju z odpadki nastalimi pri rušenju in gradnji objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki in izvajati naslednje ukrepe:

- vse vrste nastalih odpadkov je potrebno ločeno zbirati in jih predati pooblaščenim osebam za ravnanje z odpadki,
- zemljino, ki nastane zaradi gradbenih del se v čim večji meri ponovno uporabi na sami lokaciji posega. Pri ravnanju z zemljino je investitor dolžan upoštevati določbe veljavne zakonodaje v zvezi z vnosom zemeljskega izkopa in odlaganjem odpadkov na odlagališča.

#### **32. člen (ohranjanje narave)**

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM**

### **33. člen (varstvo pred poplavo)**

Območje OPPN po podatkih ARSO ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na območju verjetnosti pojavljanja plazov ter v varstvenem pasu vodnih virov. Ob ureditvenem območju OPPN poteka vodotok Pirešica, dva leva pritoka Pirešice ter stare struge potokov, ki imajo deloma svoje parcele in so v lasti države.

### **34. člen (odmiki od vodotokov)**

(1) Vsi posegi v prostor (objekti, zunanje ureditve objektov, ograje...) morajo biti od meje vodnega zemljišča vodotoka oddaljeni minimalno 5.00 m. Izjema velja za primere, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah.

(2) Gradnja in posegi na vodnem in priobalnem zemljišču širine 5 m od meje vodnega zemljišča niso dopustni, z izjemo objektov in posegov, ki so skladni s področno zakonodajo in za gradnjo katerih je treba pridobiti vodno soglasje. Kot mejo vodnega zemljišča je šteti zgornji rob brežine vodotoka oz. parcelno mejo vodotoka skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda.

### **35. člen (varstvo pred potresom)**

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,15 (vir: ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mportal/>, Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektne pospeška tal in Evrokod 8.

### **36. člen (varstvo pred požarom)**

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in prometne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz načrtovanega vodovodnega in hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje se načrtuje skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo hidrantnega omrežja.

(3) Skladno s predpisi, ki urejajo zasnove in študije požarne varnosti, se v projektni dokumentaciji izdelata zasnova požarne varnosti.

### **37. člen (erozivna in plazovita ogroženost)**

(1) Izdelano je bilo Geološko geotehnično mnenje, izdelal Geoekspert, Podjetje za uporabno geotehniko, Igor Resanovič, s.p., julij 2015.

(2) Pred kakršnimkoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s tem odlokom je potrebno upoštevati ta elaborat in nadaljnjih fazah projektiranja potrebno dopolniti s podrobnejšimi geomehanskimi raziskavami, in v skladu s tem prilagoditi način gradnje.

**38. člen**  
**(obramba)**

Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih območij ali objektov za obrambo in zaščito.

**VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

**39. člen**  
**(etapnost)**

(1) Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo etapno. Za vsako etapo gradnje je treba zgraditi pripadajočo javno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev, pri čemer je potrebno upoštevati tudi potrebne odstranitve in prestativte. V prvi fazi realizacije OPPN mora biti zgrajena pripadajoča javna prometna, komunalna in energetska infrastruktura.

(2) Pred izdajo uporabnega dovoljenja za posamezne objekte mora biti zgrajena pripadajoča potrebna javna komunalna infrastruktura (t.j. cesta vključno z zemljišči na katerih leži, vodovod, kanalizacija in javna razsvetljava) ter predana v last in upravljanje Občini Žalec.

**IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE**

**40. člen**  
**(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

**X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE**

**41. člen**  
**(merila in pogoji za parcelacijo)**

Posameznim objektom so opredeljene zemljiške parcele namenjena gradnji in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.



## **XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **42. člen (dopustna odstopanja)**

- (1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:
- spremembe lege in tlorskih gabaritov objekta (+-) znotraj opredeljenih gradbenih mej ob upoštevanju faktorja zazidanosti FZ do 0,8 ter ob upoštevanju opredeljenih odmikov od javne gospodarske infrastrukture in zemljiških parcelnih mej.
- (2) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega omrežja na celotnem območju OPPN, če bodo rešitve v projektni dokumentaciji racionalnejše, oziroma če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih, hidroloških, geoloških, vodnogospodarskih, lastniških ali drugih razmer ugotovi možne drugačne rešitve. Odstopanja ne smejo: spreminjati načrtovani videz območja, poslabšati bivalne in delovne razmere na območju načrta oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati projektni soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.
- (3) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

## **XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

### **43. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)**

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Žalec. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

## **XIII. KONČNE DOLOČBE**

### **44. člen (vpogled)**

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Žalec in UE Žalec.

### **45. člen (nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

### **46. člen (uveljavitev)**

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 350-03-0003/2011

Žalec, dne \_\_\_\_\_

Župan Občine Žalec

Janko Kos

Na podlagi 29. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13), sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 52/07, 13/13) ter dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN za območje Zaloške Gorice ZŠ-1 (slednjega je izdelal načrtovalec RC Planiranje Celje d.o.o.) je župan Občine Žalec, dne 27.10.2015 sprejel naslednje

## STALIŠČE

do vseh pripomb in predlogov, ki so bili podani v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP) za območje Zaloške Gorice ZŠ-1:

Sprejmejo se odgovori na pripombe in predloge podane v času javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP) za območje Zaloške Gorice ZŠ-1, ki jih je v oktobru 2015 pripravil načrtovalec RC Planiranje Celje d.o.o. (štev. sprem. dopisa AGP/RC\_1610, z dne 16.10.2015).

Št.: 350-03-0003/2011  
Žalec, 27.10.2015

ŽUPAN OBČINE ŽALEC

Janko Kos

