



Številka: 350-05-0005/2017
Datum: 11.12.2017

**OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC
ODBOR ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA ZAHODNI DEL OBMOČJA MALA PIREŠICA MA-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 10.10.2017 (št. 350-05/0005/2017);
3. Obrazložitev usklajenega predloga – Opis prostorske ureditve;
4. Izsek iz grafičnega dela – Arhitektonska zazidalna situacija

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

B/ OBRAZLOŽITEV POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMA:

Na podlagi pobude investitorja (J-TRANS, Jurij Krulec s.p., Arja vas 102, p. Petrovče) za začetek postopka izdelave podrobnega prostorskega načrta, je Občinski svet Občine Žalec na podlagi drugega odstavka 56. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 57/12, 109/12) dne, 16.2.2017 sprejel sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za zahodni del območja Mala Pirešica MA-1 (v nadaljevanju OPPN). Na podlagi objave navedenega sklepa v Uradnem listu RS je načrtovalec (RC 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. Nato je načrtovalec izdelal dopolnjeni osnutek OPPN, župan Občine Žalec pa je zatem dne, 21. julija 2017 sprejel sklep o javni razgrnitvi OPPN (objava sklepa v Uradnem listu RS, št. 41/17, z dne 28.7.2017). Javna razgrnitev gradiva dopolnjenega osnutka OPPN je trajala v času od 07.8.-6.9.2017. V času javne razgrnitve je bila dne, 30.8.2017 organizirana tudi javna obravnava OPPN.

V predpisanem roku na razgrnjeno gradivo ni bilo podanih pripomb. V nadaljevanju postopka je nato na podlagi sprejetega stališča župana, načrtovalec 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 v nadaljevanju pripravil še 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.

Vse stroške za izdelavo OPPN in vseh potrebnih strokovnih podlag je zagotovil investitor sam.

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 dne2017 sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA ZAHODNI DEL OBMOČJA MALA PIREŠICA MA-1

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za zahodni del območja Mala Pirešica MA-1 (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 12/17.

2. člen
(vsebina)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- Odlok
- Priloge

(3) Grafični del obsega:

- GRAFIČNI NAČRT 1: Izrez iz kartografskega dela OPN
- GRAFIČNI NAČRT 2: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- GRAFIČNI NAČRT 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- GRAFIČNI NAČRT 4: Ureditvena situacija
- GRAFIČNI NAČRT 5: Situacija s prikazom gospodarske javne infrastrukture
- GRAFIČNI NAČRT 6: Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(predmet OPPN)

Predmet OPPN je izgradnja oziroma dograditev obstoječega pretežno izgrajenega območja:

- umestitev dejavnosti prevoznitva, skladiščenja in spremljajočih dejavnosti ,
- preureditev obstoječih objektov ali novogradnja objektov za potrebe dejavnosti s področja Promet in skladiščenje (po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti; Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) ter ostalih poslovnih dejavnosti za potrebe investitorja;
- ureditev zunanjih manipulativnih površin in parkirišč za osebna ter tovorna vozila;
- ureditev prometnih, energetskih in vseh ostalih komunalnih ureditev, ki so potrebne za realizacijo in funkcioniranje območja OPPN.

4. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN je umeščeno severno od avtoceste Ljubljana – Maribor, v bližini avtocestnega izvoza Žalec, na vstopu v naselje Mala Pirešica.
- (2) Območje OPPN obsega parcele številka: 282/5, 282/6, 282/7, 284/1, 2736, vse k.o. Gorica.
- (3) Velikost obravnavanega območja znaša 0,6 ha.
- (4) Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so potrebni tudi posegi na zemljišča izven območja OPPN.
 - rušitev in demontaža el. vodov na parc. št. 380/1, 291/5, 291/6, vse k.o. Gorica,
 - novogradnja el. vodov na parc. št. 380/1, 291/5, vse k.o. Gorica,
 - novogradnja vodovoda na parc. št. 380/1 k.o. Gorica.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (5) Območje OPPN obsega zahodni, vstopni del v naselje Mala Pirešica.
- (6) Celotno območje ima en obstoječ uvoz na južni strani. Na južni in zahodni strani je območje omejeno s cestami. Na zahodni strani zemljišče meji na državno cesto G1-4/1262 Črnova – Arja vas. Vzdlž južne stranice zemljišča poteka lokalna cesta LC 032054. Prometno se navezuje na lokalno in državno cestno omrežje.

6. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Znotraj območja OPPN so dopustne različne gospodarske dejavnosti: proizvodna, obrtno-servisna, transportna, skladiščna in spremljajoče prometne dejavnosti, trgovska, gostinska ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami. Dopustne so le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja.
- (2) Prepovejo se vse vrste posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

7. člen (dopustni posegi)

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

- gradnja novih objektov,
- vzdrževanje, odstranitve in rekonstrukcije objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih stavb v okviru dopustnih gabaritov
- 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.

8. člen (predvidene odstranitve)

- (1) Odstranitve objektov niso predvidene.
- (2) V primeru statične presoje ali tehnoloških potreb se stavbe ali del stavbe lahko odstrani.

9. člen (zazidalna zasnova)

- (1) Urbanistična-arhitektonska zasnova ohranja obstoječe stavbe.

10. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Tlorisni gabariti stavb so obstoječi. Upoštevati je odklik od parcelnih mej in zahtevane odmike od prometne in komunalne infrastrukture. Za obstoječo gospodarsko stavbo (stavba 1) je možna sprememba v poslovno skladiščni objekt z gostinskim lokalom. Dopusti se nadzidava dela objekta v etažnost P+2 s konzolnimi previsi v širini cca 5 m na jugovzhodni in severozahodni strani stavbe.
- (2) Za obstoječo stanovanjsko stavbo (stavba 2) je možna sprememba v poslovne dejavnosti s stanovanjem.
- (3) Material in konstrukcije objektov niso predpisane. Fasade stavb morajo biti zasnovane s trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje. Barve so nesvetleče, od sivih, peščenih in do umazano belih barvnih tonov.
- (4) Strehe obstoječih objektov se ohranjajo in po potrebi rekonstruirajo v enakem (obstoječem) naklonu, možna je tudi kombinacija z ravnimi strehami. Kritina je temna.
- (5) Dovozi k stavbam oziroma na gradbeno parcelo se uredijo iz lokalne ceste, uvozi v stavbe pa z manipulacijskih površin oziroma parcele, namenjene gradnji. Smeri dovozov do objektov so označene v grafičnih prilogah. Vhodi v objekte se oblikujejo poljubno, vendar smiselno in funkcionalno navezano na glavne smeri dovozov in dostopov.
- (6) Uvoz na obravnavano območje je na južni strani, kjer se priključuje na lokalno cesto LC 032 054. Individualni priključek je od priključka lokalne ceste na državno cesto oddaljen cca. 45 m.
- (7) Predvidena je ureditev zunanjih utrjenih površin ob obstoječih stavbah. Ureditev zunanjih površin je predvidena za zagotavljanje normalnega funkcioniranja obstoječih stavb. Predvidi se cca. 27 parkirnih mest za osebna vozila (od tega tudi 2 parkirni mesti za invalide) in 6 parkirnih mest za tovorna vozila za opravljanje dejavnosti transporta.
- (8) V zelenici na južni strani parkirišč se oblikuje zeleni pas, namenjen varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove raznolikosti.
- (9) Ograjevanje parcel naj bo praviloma urejeno enotno z izvedbo mrež v višini max. 1.80-2.00 m.

11. člen
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov:

- ograde, višine do 2.00 m,
- majhna stavba: nadstrešek, vetrolov,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
- grajena urbana oprema.

12. člen
(ureditev zelenih površin)

(1) V varstvenih pasovih ob lokalni cesti se oblikuje zeleni pas, namenjen varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove raznolikosti. Zasaditev se izvede z drevesnimi vrstami s poudarkom na izboru tistih vrst, ki prenašajo izpušne pline v zraku in obremenjenost tal.

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

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

13. člen
**(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo
in grajeno javno dobro)**

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

- 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 potrebno 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, predstavljati, 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.

14. člen **(cestno omrežje)**

(1) Območje OPPN se nahaja:

- severno od obstoječe avtoceste A1 Ljubljana – Maribor, cca. 200 m severno od avtocestnega priključka Žalec,
- ob glavni cesti I. reda št. G1-4, na odseku 1262 Črnova – Arja vas, od km 6,608 do km 6,715, na levi strani v smeri stacionaže in lokalni cesti Ruše-Zaloška Gorica (LC 032 054).

(2) Predviden je dovoz in dostop do ureditvenega območja OPPN preko LC 032 054 Ruše - Zaloška Gorica, ki se na državno cesto G1-4/1262 Črnova - Aja vas priključuje v km 6,725 (levo).

(3) Pogoji za območje avtoceste:

- upoštevati AC, spremljajoče prometnice in objekte ter vgrajene infrastrukturne vode;
- državnim cestam je v skladu z Zakonom o cestah določen varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena in meri za AC 40 m od roba cestnega sveta na vsako stran. Vse posege v varovalni pas AC bo možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS d.d.;
- posegi v varovalni pas AC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza;
- pri načrtovanju prometnih ureditev je potrebno zagotoviti varno in tekoče odvijanje prometa;
- za varovane prostore stavb mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12);
- DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njegove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja AC. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev in objektov;
- skladno z Zakonom o cestah v varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje;
- meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC.

(4) Pogoji za območje glavne ceste:

- dostopanje do ureditvenega območja OPPN je predvideno preko LC 032 054 Ruše - Zaloška Gorica, ki se na državno cesto G1-4/1262 Črnova - Aja vas priključuje v km 6,725 (levo);
- geometrijski in konstrukcijski elementi notranje ureditve morajo omogočati varno uporabo lokalne in državne ceste ter morajo biti skladni s prometno funkcijo in vrsto ceste;
- upoštevati je ugotovitve »Prometne preverbe cestnega priključka lokalne ceste (LC 032 054) na državno cesto (G14/1262)«, št. 168/16, september 2016, izdelovalca Projektiva NVG d.o.o. Celje;
- predvideni objekti morajo biti s celotnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranji prometnimi povezavami od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni v skladu s 129. členom Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15) in tako, da ni ovirano pregledno polje križišča, pregledna berma ceste, varna uporaba državne ceste ter njena stabilnost in nosilnost;
- predvidena osvetlitev parkirišča in drugih površin in objektov ob državni cesti ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu na državni cesti;
- trase vodov gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste (cestni svet z varovalnimi pasovni in zračni prostor v višini 7 m nad najvišjo točko vozišča) morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi, skladno z določbami 61. člena Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06. 109/10-ZCes-1). Morebitna gradnja gospodarske javne infrastrukture v cestnem svetu državne ceste je dopustna na podlagi predhodno pridobljene stvarne pravice s strani upravljavca ceste;

- kakršnokoli postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov ter dejavnosti v njih, ki bi bilo predvideno in projektirano ali izvedeno v nasprotju z Zakonom o cestah (77. in 78. člen), Zakonom o pravilih cestnega prometa, Pravilnikom o projektiranju cest (56. člen), Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15), je ob državni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem pasu. Za postavitve tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za infrastrukturo;
- upravljavec državne ceste ne bo zagotavljal nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za območje OPPN. V okviru prikaza vplivov in povezav s sosednjimi enotami morajo biti prikazane meje območja varstva pred hrupom (Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 105/05, 62/10). Oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga bo zaradi prometne obremenitve povzročila uporaba glavne ceste na tangiranem območju je treba zagotoviti v okviru gradbene parcele posega.

(5) Pogoji za območje lokalne ceste:

- Celotno območje ima en obstoječ uvoz na južni strani, z lokalne ceste Ruše-Zaloška Gorica (LC 032 054). Predvidena je rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka (uvoza / izvoza) na lokalno cesto Ruše-Zaloška Gorica (LC 032 054) za največ 6 tovornih vozil in naprej navezava na državno cesto Črnova–Arja vas (odsek 1262);
- Izvedba rekonstrukcije cestnega uvoznog/izvoznog priključka na lokalno cesto in v varovalni pas javne občinske ceste, ki skladno s 17. členom Odloka o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v Občini Žalec (Uradni list RS, št. 52/12, 94/12 in 24/14) v obravnavanem primeru znaša 8m od zunanlega roba cestnega sveta;
- Cestni priključek na občinsko cesto je potrebno v zadostni širini protiprašno utrditi in asfaltirati, tlakovati ali drugače urediti v predpisani širini in dolžini, računano od roba vozišča ceste, tako da se material s parcele, dovozne poti in priključka ne nanaša na vozišče asfaltne ceste;
- Če bo med izvajanjem gradbenih del prišlo do onesnaženja prometnih površin občinske ceste, jih mora izvajalec del redno čistiti že med delom, posebno pa po dokončanju del;
- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del ob upoštevanju pogojev in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste. S pogodbo o izvedbi del se določijo obveznosti izvajalca del iz naslova garancije za tehnično pravilno in točno izvedbo del;
- V primeru rekonstrukcije, modernizacije, drugih del v vezi z izboljšanjem stanja občinske ceste ali rednega vzdrževanja javne občinske ceste investitor ne bo upravičen do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, izvajanja obvezne redne zimske službe, hrupa, tresenja in podobnega;
- Vse nove javne prometne površine in novi javni podzemni komunalni vodi, potrebni za priključitev objekta/ov na območju OPPN Zahodni del območja Mala Pirešica MA-1 na omrežje občinskih cest in na omrežja drugih komunalnih vodov morajo biti zgrajeni, predani v uporabo in v last ter upravljanje Občine Žalec pred izdajo uporabnih dovoljenj za novozgrajene ali rekonstruirane objekte na območju OPPN Zahodni del območja Mala Pirešica MA-1;
- Minimalna dopustna globina posameznega podzemnega komunalnega voda, ki bo vgrajen pod vozišče ceste, namenjene javnemu prometu, znaša 0,90 in od temena voda do kote asfalta. V projektni dokumentaciji se predvidi ustrezno mehansko zaščito za vkopane komunalne vode, ki bodo vgrajeni pod povozne površine;
- v PGD projektu je potrebno prikazati detajle križanj predvidenih podzemnih komunalnih vodov v trasah občinskih cest, pri čemer je potrebno kotirati višinske kote in dopustne medsebojne odmike, na te rešitve pa nato pridobiti soglasja k projektnim rešitvam s strani pristojnih upravljavcev komunalnih vodov in naprav;
- Investitor in izvajalci del morajo zagotoviti izvajanje del tako, da ne bo ogrožena varnost prometa na občinskih cestah v času gradnje cestnih priključkov in rekonstrukcije obstoječih delov cest.
- Za varnost prometa na z gradnjo tangirani občinski cesti in za zavarovanje delovišča v skladu s predpisi o varstvu pri delu je odgovoren investitor. Investitor mora zaradi izvajanja del upoštevati Zakon o cestah in Zakon o pravilih cestnega prometa;

- Zaradi oviranja prometa na občinski cesti si mora investitor oziroma izvajalec del za delno zaporo ceste v smislu 101. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10) ter 48. in 49. člena Odloka o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 6/2000) pridobiti odločbo Občine Žalec, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas izvajanja del;
- Prometno signalizacijo zaradi del lahko dostavi le izvajalec rednega vzdrževanja ceste skladno s 101. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 199/2010) na stroške investitorja oziroma izvajalca del, na podlagi predloženega elaborata;
- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del ob upoštevanju pogojev in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na občinski cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste;
- Upošteva se načrt »Prometna preverba cestnega priključka lokalne ceste (LC 032 054) na državno cesto (G1-4/1262), izdelal Projektiva NVG d.o.o. Celje, št. načrta 168/16, september 2016.

15. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Znotraj obravnavanega območja je vzdolž vzhodne strani glavne cesti in severne strani lokalne ceste obstoječ hodnik za pešce, ki se ohranja. Na novo se uredi prehod za pešce preko rekonstruiranega cestnega priključka na obravnavano območje.

16. člen (mirujoči promet)

(1) Parkiranje se zagotovi v sklopu gradbene parcele. Ob vsaki stavbi je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, tako za zaposlene kot za obiskovalce glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se na njej odvijajo.

(2) Predvidena je izvedba okvirno 27 parkirnih mest za osebna vozila (od tega tudi 2 parkirni mesti za invalide) in 6 parkirnih mest za tovorna vozila.

17. člen (vodovodno omrežje)

(1) Oskrba obstoječih in predvidenih objektov z vodo je možna preko izgrajenega javnega vodovoda v izvedbi PE DN 110mm, ki poteka preko obravnavanega območja. Zaradi predvidenih ureditev je potrebna prestavitev dela obstoječega javnega vodovoda in sprememba trase obstoječih hišnih priključkov.

(2) Trasa predvidenega javnega vodovoda z novimi PE cevmi poteka delno znotraj (parcela št. 282/7 k.o. Gorica), delno pa izven obravnavanega območja (po parceli lokalne ceste št. 380 k.o. Gorica). Predvideni hišni priključki potekajo znotraj obravnavanega območja, po vzhodni strani zemljišča.

(3) Na obravnavanem območju sta dve obstoječi odjemni mesti z dvema vodomero (eden za stanovanjsko, drugi za gospodarsko stavbo). Obstoječa priključka imata številki odjemnega mesta OM 043 000 018 in OM 043 000 024. Obstoječi odjemni mesti se uporabita, vodomera pa se vgradi na drugih lokacijah.

(4) Na zemljišču sta predvidena dva nadzemna hidranta, eden je obstoječ, drugi nov. Za vsako stavbo posebej je predviden po en nov vodomerni jašek z vodomero DN25. Na javni vodovod je na južni strani že izveden odcep do obstoječih stavb. Skupaj z obnovo vodovoda se obnovi tudi ta odcep.

18. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju ni izgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.
- (2) Predvidena je izgradnja novega kanalizacijskega omrežja za odvod padavinskih voda iz okolja in objekta ter hišnih odpadnih vod, ki bo ločeno odvajala odpadne vode okolja in objekta. Umazane padavinske vode s parkirnih ploščadi se preko lovilcev mineralnih olj odvedejo v ponikovalnice in dalje v podtalje. Padavinske vode s strehe se odvajajo neposredno v ponikovalnice.
- (3) Vse hišne komunalne odpadne vode se odvedejo v posebni kanalizaciji v malo biološko čistilno napravo, kjer se očistijo in vodijo v ponikovalnico. Predvidenih je 14 ponikovalnic, ki so umeščene v utrjenih in zelenih površinah, glede na lokacijo se razlikujejo v tipu pokrova. Za koeficient vodonepropustnosti zemljine temeljnih tal v območju ponikanja je upoštevan koeficient, podan v geološkem poročilu, $k = 1 \times 10^{-4}$ m/s.

19. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvidena je uporaba obstoječega priključka na omrežje za distribucijo električne energije na TP Mala Pirešica 292, katerega upravlja Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje.
- (2) Na obstoječem gospodarskem objektu se na fasadi objekta nahajata obstoječi priključno merilni omarici, v kateri se nahajata merilni mesti za gospodarski objekti in obstoječo stanovanjsko stavbo. Pred pričetkom del je potrebno obstoječi priključno merilni omarici z merilnimi mesti fizično odstraniti. Prav tako je potrebno odstraniti NN podzemni el. en. vod, kateri poteka od obstoječega stojnega mesta na nasprotni strani ceste do priključno merilne omarice.
- (3) Za napajanje predmetnih objektov je potrebno predvideti novo prostostoječo priključno merilno omarico, v katero se namestijo 3 nova merilna mesta. Obstoječi NN podzemni vod 4 x 70 mm² od TP Mala Pirešica do PMO se preusmeri v novo prostostoječo priključno merilno omarico.
- (4) Priključevanje objektov se podrobneje obdela v PGD in PZI dokumentaciji.

20. člen (javna razsvetljava)

Obstoječa javna razsvetljava ob glavni cesti in na križišču glavne z lokalno cesto se ohranja in ne spreminja. Predvidena je interna razsvetljava na območju parkirnih in utrjenih površin.

21. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

- (1) Južno izven obravnavanega območja potekajo obstoječi TK telekomunikacijski vodi in KKS telekomunikacijski vodi.
- (2) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d.. Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo.
- (3) Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. je potrebno predvideti in vrisati idejne trase TK vodov in TK kanalizacije v idejno dokumentacijo.
- (4) Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.
- (5) V telekomunikacijskih kabljskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d..
- (6) Priključevanje objektov se podrobneje obdela v PGD in PZI dokumentaciji.

22. člen (plinovodno omrežje)

(1) Predvidene ureditve delno posegajo v varovalni pas prenosnega plinovoda v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o.. Preko jugozahodnega dela obravnavanega območja potekata dva plinovoda in sicer plinovod M2/1, Rogatec-Vodice (premer 800 mm, tlak 70 bar, stacionaža 44547 m) in plinovod M2, Rogatec-Vodice (premer 400 mm, tlak 50 bar, stacionaža 44175 m).

(2) Pri nadaljnjem načrtovanju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.

(3) Družba Plinovodi d.o.o. kot upravljavec prenosnega plinovoda daje posebne pogoje za gradnjo v varovalnem pasu. Poseganje v varovalni pas plinovoda ni dovoljeno brez soglasja Plinovodov d.o.o.. Pri urejanju odprtega prostora (zasaditev drevja, izvedba temeljev za ograjo, stebriče za zastave, ipd.) je potreben minimalni odmik 2,5 m od plinovoda. Nad plinovodom se predvidijo posebni pogoji dela pri izvajanju del v 2x5 m pasu (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, statično utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom brez vibracij, nadzor upravljavca), skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov.

(4) Izdelana je bila kontrola obstoječih plinovodov na dodatno obtežbo parkirnih mest in manipulacijskih površin (izdelalo podjetje Projektiranje in tehnično svetovanje, revizije in cenitve Ivan Ramšak s.p., št. 24/16, september 2016). Iz navedenega načrta sledi, da je temenski pritisk zaradi prometne obtežbe minimalno povečan, tako da posebnih zaščitnih konstrukcij ni potrebno izvesti. Vsi vgrajeni materiali morajo ustrezati veljavnim standardom in predpisom. Ni dovoljeno naknadno prebijanje nosilnih elementov brez soglasja projektanta.

23. člen (ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Glavni vir ogrevanja na območju OPPN je zemeljski plin. Lahko se uredi ogrevanje in oskrba stavb tudi z energijo z alternativnimi sistemi kot so: decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja toplote, soproizvodnja hladu in električne energije, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke.

(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

24. člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.

(2) Južno od območja se ob glavni cesti nahaja registrirana dediščina Mala Pirešica – Kapelica (EŠD 27820) z drevesom v bližini. Zaradi varovanja vedut na kapelico se priporoča, da se območje (predvsem parkirišče na južni strani) v čim večji meri zasadi z avtohtonimi listopadnimi drevesi in obda z živo mejo oz. grmovnicami.

(3) Na območju OPPN veljajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin in sicer strokovni nadzor nad posegi in obvezujoč splošni varstveni režim v primeru odkritja arheološke ostaline.

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

25. člen (varstvo zraka)

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

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

26. člen (varstvo voda)

(1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja in male čistilne naprave.

(2) Po evidencah Direkcija RS za vode, se obravnavano območje ne nahaja na varstvenem ali ogroženem območju, načrtovani pa so posegi, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda zaradi odvajanja odpadnih voda.

(3) 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.

(4) Izdelano je bilo Geološko-geotehnično mnenje, izdelal ARPing d.o.o., št. elaborata 064-016-10, julij 2016. Iz poročila sledi, da se kontroliran odvod vseh vod (meteornih, precejnih, eventuelnih očiščenih iz MČN), ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta, lahko uredi s ponikanjem. Dno ponikovalnic mora segati v propustne peščene prode, locirajo naj se na območje povoznih in manipulativnih površin. Skladno s preračunom velikosti potrebnega ponikalnika padavinskih vod z utrjenih površin se vgradi 1 ponikovalnica, globine 4,00 m na 250 m² površine. Povprečen koeficient prepustnosti zemljine znaša 1×10^{-4} m/s.

(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.

27. 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.

28. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Glede na namensko rabo prostora – centralne dejavnosti (CD) se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom, ki določa dnevne vrednosti hrupa do 60 dBA in nočne vrednosti hrupa do 50 dBA. S predvidenim posegom se predvideva, da ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa.

(2) Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presežati predpisane mejne ravni hrupa.

29. 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.

30. 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.

31. 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

32. člen (varstvo pred poplavo)

(1) Po evidencah Direkcija RS za vode se obravnavano območje ne nahaja na varstvenem ali ogroženem območju, načrtovani pa so posegi, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda zaradi odvajanja odpadnih voda.

(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.

33. člen
(odmiki od vodotokov)

Na območju OPPN ni vodotokov.

34. 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/mpportal/>, Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

35. 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 obstoječega in 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.

36. člen
(erozivna in plazljiva ogroženost)

(1) Izdelano je bilo Geološko-geotehnično mnenje, izdelal ARPing d.o.o., št. elaborata 064-016-10, julij 2016.

(2) Območje ni erozivno in plazljivo.

37. člen
(obramba)

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

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

38. člen
(etapnost)

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 prestavitve.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

39. 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 energetsko 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

40. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

Posameznim stavbam so opredeljene zemljiške parcele namenjene gradnji in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

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

41. člen (dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- spremembe tlorskih in višinskih gabaritov objektov do +/- 10%.

(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

42. 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

43. člen (odmera komunalnega prispevka)

Območje OPPN je zajeto v programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Žalec, zato se komunalni prispevek odmerja po veljavnem Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec.

44. člen (soglasje Vlade RS)

Vlada RS je k projektu iz 1. člena tega odloka podala soglasje (št. 35000-14/2017/5) za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju Državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M2/1 na odseku Rogaška Slatina – Trojane.

45. člen (vpogled)

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

46. člen (nadzor)

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

47. člen (uveljavitev)

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

Št.: 350-05-0005/2017

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 za zahodni del območja Mala Pirešica MA-1 (Uradni list RS, št. 11/17) ter dopoljenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za zahodni del območja Mala Pirešica MA-1 (slednjega je v juniju 2017 izdelal načrtovalec Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje), je župan Občine Žalec, dne 10.10.2017 sprejel naslednje

STALIŠČE

Ker na javno razgrnjeni dopoljeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za zahodni del območja Mala Pirešica MA-1 ni bilo podanih pripomb, se sprejme stališče, da se predlog OPPN izdela v vsebini, kot je bila v javni razgrnitvi.

Št.: 350-05-0005/2017
Žalec, 10.10.2017

ŽUPAN OBČINE ŽALEC

Janko Kos



OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje podrobnega prostorskega načrta

Predmet naloge je Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za zahodni del območja Mala Pirešica MA-1, za katerega sklep o začetku njegove priprave, je na podlagi drugega odstavka 56 a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 57/12, 109/12) sprejel Občinski svet Občine Žalec, saj Občinski prostorski načrt Občine Žalec (v nadaljevanju OPN OŽ) za navedeno območje ni predvideval izdelavo OPPN.

Obravnava območje je umeščeno severno od avtoceste Ljubljana – Maribor, v bližini avtocestnega izvoza Žalec, na vstopu v naselje Mala Pirešica. Zemljišče je dostopno po lokalnih cestah. Na zahodni strani zemljišče meji na glavno cesto I. reda Črnova – Arja vas. Vzdolž južne stranice zemljišča poteka lokalna cesta LC 032054, južneje od nje so kmetijske površine. Vzhodno od zemljišča so obstoječe stanovanjske stavbe naselja Mala Pirešica.

Območje OPPN obsega parcele številka: 282/5, 282/6, 282/7, 284/1, 2736 vse k.o. Gorica in je velikosti 0,6 ha.

Območje OPPN v naravi predstavlja delno pozidano območje, ki je bilo v preteklosti namenjeno kmetijski dejavnosti – reji piščancev v obstoječem gospodarskem objektu, preostali del pa predstavljajo nepozidane travniške površine. Na pozidanem območju se nahaja tudi objekt starejše stanovanjske hiše, ki ga bo investitor uporabil za lastne potrebe.

Razlog za pripravo OPPN

Razlog za pripravo OPPN je sprememba lastništva in s tem potrebe novega lastnika zemljišča po preureditvi obstoječih oz. izgradnji novih objektov ter ureditvi pripadajočih zunanjih površin za potrebe njegove dejavnosti (prevoznitvo). Ker veljavni OPN OŽ na območju EUP MA-1 dejavnosti prevoznitva ne opredeljuje, je bilo zato potrebno izdelati OPPN.

Predmet OPPN

Predmet OPPN je:

- umestitev dejavnosti prevoznitva;
- preureditev obstoječih objektov ali novogradnja objektov za potrebe dejavnosti s področja Promet in skladiščenje (po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti; Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) ter ostalih poslovnih dejavnosti za potrebe investitorja;
- ureditev zunanjih manipulativnih površin in parkirišč za osebna ter tovorna vozila;
- ureditev prometnih, energetskih in vseh ostalih komunalnih ureditev, ki so potrebne za realizacijo in funkcioniranje območja OPPN.

Urbanistična, krajinska in arhitektonska zasnova

Urbanistična-arhitektonska zasnova ohranja obstoječe stavbe hkrati pa dopušča še naslednje posege:

- gradnjo novih objektov;
- vzdrževanje, odstranitve in rekonstrukcije objektov;
- dozidave in nadzidave obstoječih stavb v okviru dopustnih gabaritov;
- spremembe namembnosti v dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja;

- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture;
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, dovoznih cest);
- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin;
- gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov.

OPPN med ostalimi določa tudi pogoje za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključevanje nanjo, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami skupaj z varstvom pred požarom.

Razno

Del območja OPPN posega na območje Državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M 2/1 na odseku Rogaška Slatina – Trojane (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M 2/1 na odseku Rogaška Slatina – Trojane; Uradni list RS, št. 41/10). Zato je Občina Žalec v skladu z drugim odstavkom 43. člena Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. [80/10](#), [106/10 – popr.](#) in [57/12](#)) pridobila tudi soglasje Vlade RS k načrtovanju prostorskih ureditev na območju omenjenega državnega prostorskega akta.

Pripravil:
Bojan Iršič