

OBČINA ŽALEC

**Spremembe in dopolnitve
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II**

Št. proj. 3/24

POBUDA ZA PRIPRAVO SKLEPA O PRIPRAVI PROSTORSKEGA AKTA



IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV OPPN:

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II**

FAZA:

POBUDA ZA PRIPRAVO SKLEPA

NAROČNIK:

OBČINA ŽALEC

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA ŽALEC

IZDELOVALEC:



IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora
ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje
telefon: +386 3 42 74 230
fax: +386 3 42 74 260

ŠT. PROJEKTA

3/24

ID PA:

ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN:

ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK
univ. dipl. inž. arh., MA
PA PPN ZAPS 0115

Identifikacijska številka



SODELAVCI RC PLANIRANJE:

KLAVDIJA PEPERKO,
mag. inž. kraj. arh.

DIREKTOR:

ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK
univ. dipl. inž. arh., MA

ŠTEV. IZVODOV:

1 + arhivski izvod

nepooblaščno kopiranje in razmnoževanje ni
dovoljeno

IZDELANO:

Marec 2025

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA.....	4
2	OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	5
3	OCENA STANJA.....	6
4	PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA.....	11
5	OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA TER VARSTVENIH REŽIMOV	12
6	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	13
7	PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA TER DRUGI UDELEŽENCI, KI SODELUJEJO V POSTOPKU	14
8	PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA.....	14

II. GRAFIČNI DEL

1.1	Izsek iz OPN	M 1:5000
1.2	Izsek iz OPPN	M 1:2000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4	Zazidalna situacija	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Sprememba in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta poslovne cone Arnovski gozd II (v nadaljevanju SD OPPN), obsega severni del območja tega prostorskega akta.

SD OPPN je umeščena v občini Žalec znotraj območja obstoječe poslovne cone Arnovski gozd.

Veljavni prostorski akti na obravnavanem območju:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10 in 90/11).

Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta je potrebna zaradi spremembe poteka cestnega omrežja in posledično preoblikovanja karejev za gradnjo (območje obstoječih karejev B1, B2, B3, B4 in B5).

Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta je tudi tekstualna dopolnitev odloka z opredelitvijo, da se zahodne gradbene parcele znotraj območja prostorskega izvedbenega akta funkcionalno in lastniško navežejo na zahodne gradbene parcele znotraj prostorskega izvedbenega akta, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LO 4/3 Poslovna cona Arnovski gozd III (Uradni list RS, št. 34/19).

Pobuda je izdelana skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).

ZUreP-3 določa, da se postopek priprave OPPN prične ob smiselni uporabi 1. odstavka 129. člena in 119. člena. Zahtevana vsebina je smiselno vključena v tej pobudi, ki bo podlaga za pripravo Sklepa o pripravi SD OPPN in s tem za formalni pričetek postopka SD OPPN skladno s 119. členom ZUreP-3.

Skladno z 2. odstavkom 128. člena ZUreP-3, predstavlja Pobuda gradivo za pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.

1.1 VHODNI PODATKI, STROKOVNE PODLAGE

Pri izdelavi gradiva so upoštevane vse predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva relevantna gradiva za izdelavo naloge:

- Geodetski načrt (izdelal GEOPROJEKT d.o.o., št. GEOPROJEKT 2024-194 GN, z dne 17. 01. 2025).

Uporabljeni so javno dostopni podatki iz javnih evidenc:

- podatki o namenski rabi prostora Občine Žalec (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si>),
- podatki o ogroženih območjih (geoportal ARSO, gis.arso.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iobčina, <https://gis.iobcina.si/> in Geopedia www.geopedia.si).

1.2 POMEN KRATIC

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- CPVO celovita presoja vplivov na okolje,
- EUP enota urejanja prostora,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobni prostorski načrt,
- PA prostorski akt,
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe).

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 LOKACIJA

Območje SD OPPN se nahaja v občini Žalec in obsega severni del obstoječe poslovne cone Arnovski gozd II.



Slika 1: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: <https://www.google.si/maps>)

2.2 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja znaša ca. 31770,40 m².

Območje SD OPPN obsega parcele št. 323/19, 323/20, 339, 340/1, 340/2, 340/10, 345/1, 345/2, 346, 348, 349/1, 349/2, 350/2, 351/1, 351/2, 354/4, 354/8, 354/9, 354/10, 354/18, 354/19, 1965/16, 1971/3, 1971/7, 2001/10, 2307/1, 2307/3, 2307/4, 2306, 2315, 2316, 2317, k.o. Žalec (996) in parcele št. 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1506/15, 1506/16, 1506/17, 1506/18, 1506/21, 1528, 1548, 1549, k.o. Levec (1000).

Sestavni del SD OPPN so lahko tudi zemljišča zven meje SD OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Točen obseg SD OPPN se lahko v nadaljnjih fazah načrtovanja spremeni zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora, strokovnih in tehničnih rešitev predvidenih objektov in drugo.

2.3 OPIS OBMOČJA

Območje SD OPPN se nahaja severno od povezovalne ceste, južno od avtoceste A1 Arja vas–Šentrupert ter zahodno od obstoječe poslovne cone Arnovski gozd I in vzhodno od obstoječe poslovne cone Arnovski gozd III.

Del območja je v naravi travnik. Na eni gradbeni parceli se gradi objekt.

V letu 2024 je bila izvedena prestavitev potoka Vršca, za zagotavljanje poplavne varnosti.

Izvedena je bila tudi prestavitev visokotlačnega plinovoda, ki poteka na desnem bregu prestavljenega potoka Vršca.

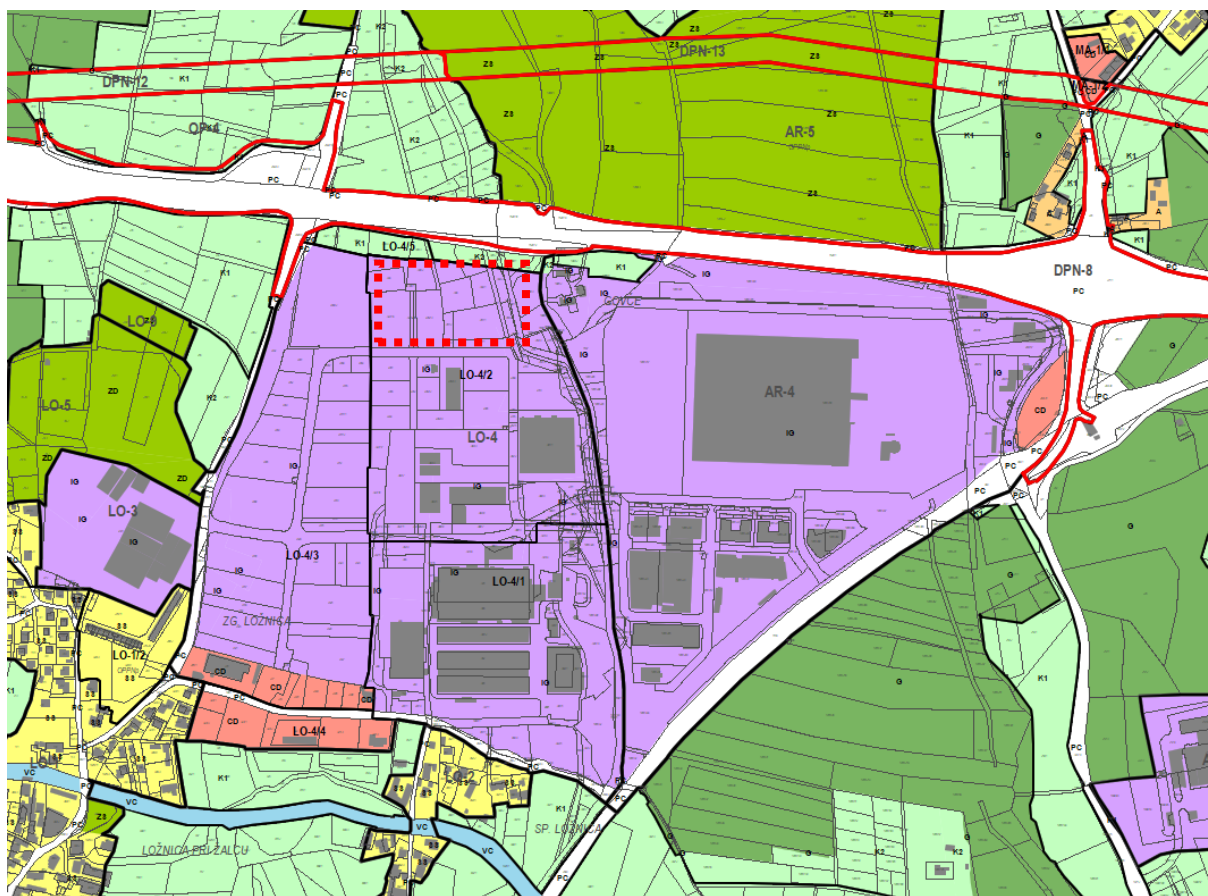
3 OCENA STANJA

3.1 IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Prostorski strateški akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20-SD OPN1 in 34/24-SD OPN 2).

Območje SD OPPN leži v območju dela enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako – EUP LO 4/2.

Opredeljena je namenska raba prostora: IG – gospodarske cone. OPN opredeljuje kot način urejanja skladno z veljavnim IPA, Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10, 90/11).



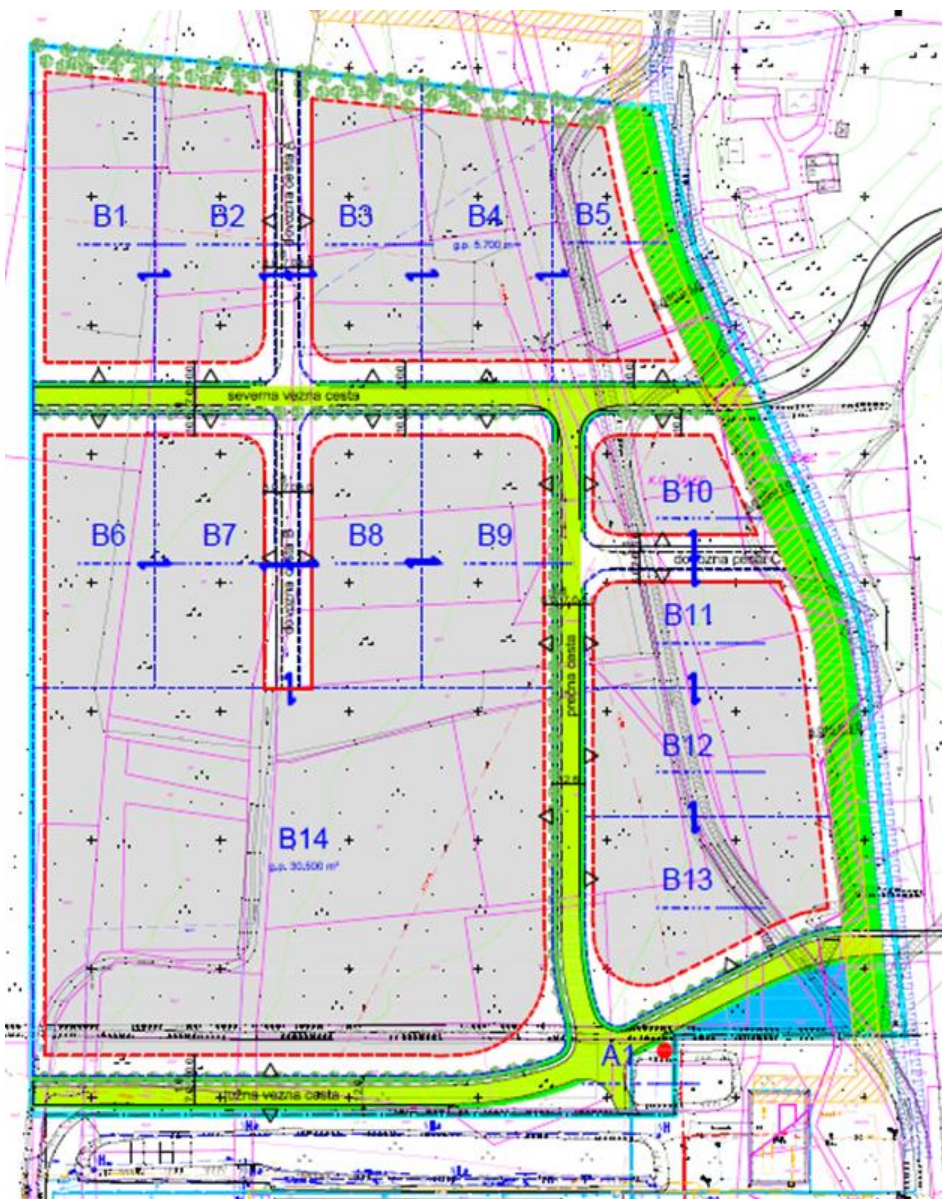
Slika 2: Izsek iz OPN občine Žalec

Izvedbeni prostorski akt

Veljavni izvedbeni prostorski akti na obravnavanem območju:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10, 90/11).

Izvedbeni prostorski akt na obravnavanem območju predvideva gradnjo poslovnih objektov skladno z določili odloka s pripadajočo prometno ureditvijo, ureditvijo gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo. Območje poslovne cone se napaj obstoječimi že izgrajenimi cestami, ki predstavljajo nadaljevanje prometne mreže iz obstoječega poslovnega območja Arnovski gozd. Območje je razdeljeno na posamezne parcele, namenjene gradnji, ki se v skladu s podanimi pravili poljubno oblikujejo. Znotraj teh območij pa si lahko posamezni investitorji v skladu s podanimi pravili svobodno zasnujejo svoje območje, ob pogoju, da ne vplivajo na izgradnjo osnovne prometne mreže ter ostale gospodarske javne infrastrukture.



Slika 3: Izsek iz grafičnega dela OPPN poslovne cone Arnovski gozd II.

3.2 STANJE



Slika 4: Situacija obstoječega stanja z mejo OPPN (siva črtkana črta)

3.3 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območja varovanj in omejitev:

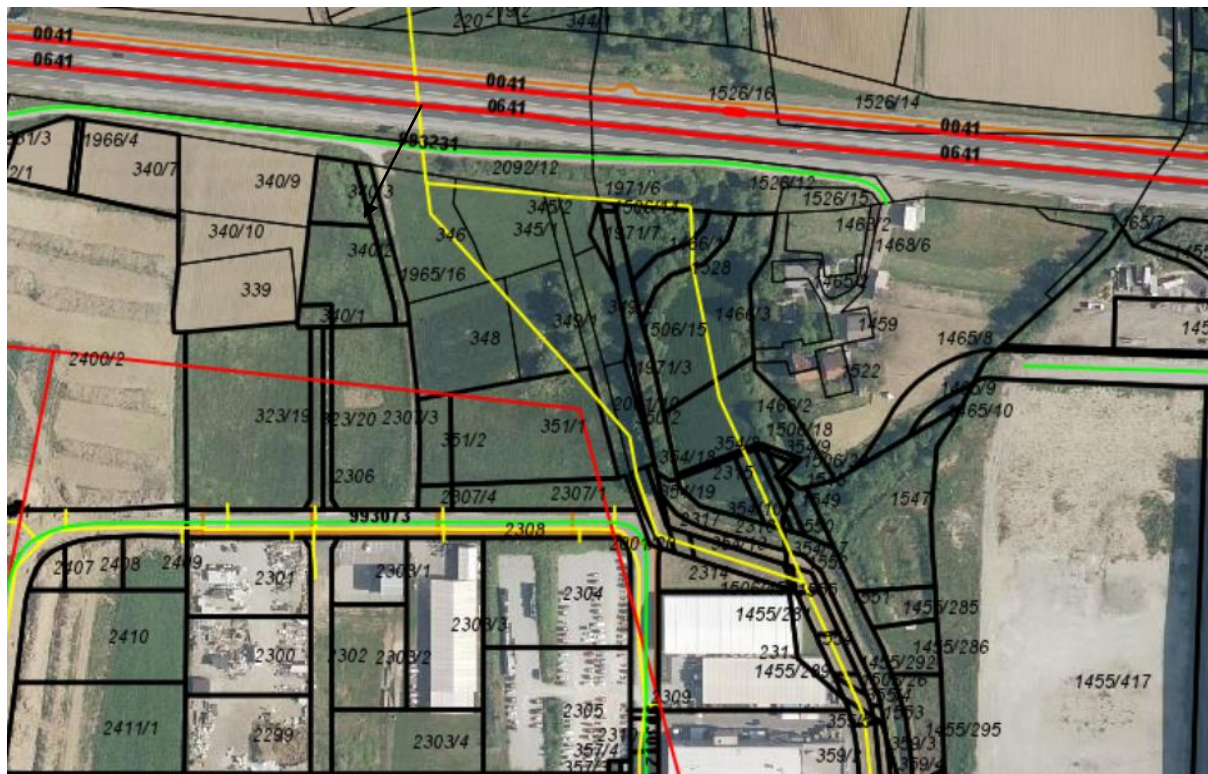
- **Ogrožena območja:** območje se ne nahaja na poplavnih območjih in je izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij. Za zagotavljanje poplavne varnosti je bil prestavljen vodotok Vršca.
- **Območja ohranjanja narave:** območje se nahaja izven območij ohranjanja narave.
- **Kulturna dediščina:** območje se nahaja izven območij varstvenega režima kulturne dediščine.
- **Varovalni pasovi GJI:** severni del območja se nahaja znotraj 5,00 m varovalnega pasu javne poti JP 993073.



Slika 5: Prikaz območij varovanj (vir: PSP Žalec)

3.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Na območju SD OPPN poslovne cone Arnovski gozd II je izgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura.



3. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA ^{7,8}

Obstoječe

DP

LC

LZ

LK

JP

Prometna infrastruktura

Regionalne državne ceste

Lokalne ceste

Zbime mestne ali krajevne ceste

Mene ali krajevne ceste

Javne poti

Obstoječe

VP (c)

VP (d)

VP (e)

VP (f)

VP (g)

VP (h)

VP (i)

VP (j)

VP (k)

VP (l)

VP (m)

VP (n)

VP (o)

VP (p)

VP (q)

VP (r)

VP (s)

VP (t)

VP (u)

VP (v)

VP (w)

VP (x)

VP (y)

VP (z)

VP (aa)

VP (ab)

VP (ac)

VP (ad)

VP (ae)

VP (af)

VP (ag)

VP (ah)

Komunikacijski vodi in energetske vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (pid= prenosni/distribucijski)

Cevovodi za pitno vodo (d) ⁶

Črpalnice ⁶

Vodohran ⁶

Zajetje ⁶

Cevovodi za odpadno vodo (d) ⁶

Čistilna naprava ⁶

Razbremenilnik, črpalnice, pretočni bazen ⁶

Elektroenergetski vodi (d) ⁷

Transformatorska postaja

Komunikacijski vodi ⁷

Antena ⁷

Slika 6: Prikaz gospodarske javne infrastrukture (vir: PSP Žalec)

4 PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA

Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta je zaradi spremembe poteka cestnega omrežja in posledično preoblikovanja karejev za gradnjo (območje karejev B1, B2, B3, B4 in B5).

Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta je tudi tekstualna dopolnitev odloka z opredelitvijo, da se zahodne gradbene parcele znotraj območja prostorskega izvedbenega akta funkcionalno in lastniško navežejo na zahodne gradbene parcele znotraj prostorskega izvedbenega akta, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LO 4/3 Poslovna cona Arnovski gozd III (Uradni list RS, št. 34/19).

Zasnova:

Urbanistična zasnova in koncept osnovnega prostorskega akta se ne spreminja. Zaradi izvedbe dostopa se umesti nova prečna cesta A na skrajnem vzhodnem delu območja, kot podaljšek obstoječe prečne ceste in formiranjem štirikrakega križišča. Z zasnovo območja se določi umestitev stavb, prometnih, zelenih in manipulativnih površin.

Gabariti, oblikovanje objektov, ureditev

Skladno z določili veljavnega prostorskega akta.

Promet, zunanje ureditve

Objekti se napajajo preko obstoječe javne poti JP 993073 ter nove prečne ceste A.

Komunalno, energetsko in komunikacijsko omrežje

Objekti se priključijo na javni vodovod, kanalizacijo, elektro omrežje ter komunikacijsko omrežje.

5 OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA TER VARSTVENIH REŽIMOV

5.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20-SD OPN1 in 34/24-SD OPN 2).

• Opis skladnosti s strateškim delom OPN

Predmetna SD OPPN upošteva strateške cilje prostorskega razvoja iz 8. člena (cilji prostorskega razvoja) Odloka o OPN Občine Žalec, ki spodbuja uravnotežen policentrični razvoj naselij. Na področju razvoja poslovno proizvodnih in drugih gospodarskih dejavnosti bo OŽ skrbela za uravnotežen in z gospodarsko javno infrastrukturo podprt koncept urejanja in širitev gospodarskih con v Šempetru, Žalcu, Petrovčah, Podlogu, Arnovskem gozdu, Veliki Pirešici, Kasazah, Libojah, Ložnici, Arji vasi (Mlekarna).

Skladno z 10. členom (prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti) se obstoječa proizvodna območja ohranjajo, nekaterim se predvidi možnost širitve. Nove površine se umešča v osrednjem poselitenem pasu, pretežno kot razširitve zdajšnjih zmogljivosti. V Veliki Pirešici se predvidi cona za manjše proizvodne obrate, ki hkrati prispeva k izgradnji lokalnega središča.

Prostorske ureditve, ki se umeščajo in načrtujejo s predmetnim SD OPPN, so skladne s cilji prostorskega razvoja v Občini Žalec, opredeljenimi v strateškem delu OPN, saj izpolnjujejo povzete cilje, potrebe in težnje prostorskega razvoja.

• Opis skladnosti z izvedbenim delom OPN

Izvedbeni del OPN, območje SD OPPN obravnava kot del enote urejanja prostora z oznako LO 4/2 z opredeljeno namensko rabo prostora - IG – gospodarske cone.

OPN opredeljuje kot način urejanja skladno z veljavnim IPA, Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10, 90/11).

5.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Veljavni izvedbeni prostorski akti na obravnavanem območju:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10, 90/11).

Izvedbeni prostorski akt na obravnavanem območju predvideva gradnjo poslovnih objektov skladno z določili odloka s pripadajočo prometno ureditvijo, ureditvijo gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo. Območje poslovne cone je pretežno izgrajeno z osnovnimi prometnicami. Območje je razdeljeno na posamezne parcele, namenjene gradnji, ki se v skladu s podanimi pravili poljubno oblikujejo. Znotraj teh območij pa si lahko posamezni investitorji v skladu s podanimi pravili svobodno zasnujejo svoje območje, ob pogoju, da ne vplivajo na izgradnjo osnovne prometne mreže ter ostale gospodarske javne infrastrukture.

Predmetna SD OPPN ne spreminja koncept osnovnega prostorskega akta. Zaradi izvedbe dostopa in novih lastniških razmerij se umesti nova prečna cesta na skrajnem vzhodnem delu območja. Z prilagojeno zasnovo območja se določi umestitev stavb, prometnih, zelenih in manipulativnih površin.

5.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI

Na območju SD OPPN ni območij varovanj in omejitev. V postopku izdelave SD OPPN bodo pridobljene podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora.

Poplavno ogrožena območja:

- Območje SD OPPN se ne nahaja na poplavno ogroženem območju. Izvedena je bila prestavitev vodotoka Vršca za zagotavljanje protipoplavne varnosti območja poslovnih dejavnosti v Arnovskem gozdu, pa tudi območja SD OPPN.

Erozijsko in plazljivo ogrožena območja:

- Območje SD OPPN se ne nahaja na erozijskem območju.
- Območje SD OPPN se ne nahaja na plazljivem območju

Območja ohranjanja narave:

- Območje SD OPPN se nahaja izven območij ohranjanja narave.

Kulturna dediščina:

- Območje SD OPPN se nahaja izven območij varstva kulturne dediščine.

Vodovarstveno območje:

- Območje SD OPPN se nahaja izven vodovarstvenih območij.

Varovanje gozdov:

- Območje SD OPPN se nahaja izven varovalnih gozdov ali gozdnih rezervatov.
- Območje SD OPPN ne posega na gozdna zemljišča.

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:

- znotraj 5,00 m varovalnega pasu javne poti JP 993073.

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

Za gradnjo novih objektov bo potrebno izgraditi prometno, komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo.

Skupaj s postopkom priprave SD OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo SD OPPN opredelil:

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

7 PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA TER DRUGI UDELEŽENCI, KI SODELUJEJO V POSTOPKU

Občina pred sprejetjem odločitve, pred sprejemom sklepa o pripravi SD OPPN, pri Zavodu RS za ohranjanje narave (v nadaljnjem besedilu: ZRSVN) pridobi mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja:

- Zavod RS ta varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje.

Nosilci urejanja prostora podajo podrobnejše usmeritve za pripravo SD OPPN in mnenje k osnutku. Nosilci urejanja prostora podajo tudi dopolnitev mnenja k predlogu SD OPPN, če je predlog glede na osnutek tako spremenjen, da vpliva na področje posameznega nosilca urejanja prostora.

Nosilci urejanja na območju SD OPPN so:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, Ljubljana
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana
5. Občina Žalec, Urad za gospodarske javne službe, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
6. Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec
7. SIMBIO, Družba za ravnanje z odpadki, d.o.o., Teharska ulica 49, 3000 Celje
8. Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrnčeva 2a, 3000 Celje
9. Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje
10. United Fiber d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče

V postopku se vključi tudi druge nosilce urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

8 PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA

Podatke za pripravo SD OPPN posreduje naročnik, delno pa jih pridobi izbrani načrtovalec iz javno dostopnih evidenc.

Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo SD OPPN zagotovi naročnik prostorskega akta.

II. GRAFIČNI DEL

1.1	Izsek iz OPN	M 1:5000
1.2	Izsek iz OPPN	M 1:2000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4	Zazidalna situacija	M 1:1000

Spremembe in dopolnitve
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II

IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN OBČINE ŽALEC

M 1:5000

LEGENDA

stanje	
MEJE	
MEJA OBMOČJA SD OPPN	
OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
SS	Stanovanjske površine
IG	Gospodarske cone
BT	Površine za turizem
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport
PC	Površine cest
A	Površine razpršene poselitve
	Razpršena gradnja
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	Najboljša kmetijska zemljišča
K2	Druga kmetijska zemljišča
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
G	Gozdna zemljišča
IV. OBMOČJA VODA	
VC	Celinske vode

Naročnik: Občina Žalec

Št. projekta: 4/24

Datum: Marec 2025

NEPOBLOŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

Spremembe in dopolnitve
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II

IZSEK IZ ZAZIDALNE SITUACIJE
OPPN POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II

M 1:2000

LEGENDA

MEJE	
	MEJA OBMOČJA SD OPPN
	MEJE
	meja ureditvenega območja
	meja ureditvenega območja ZN Juteks
	parcelsna meja
	parcelsna namenjena gradnji
	možnost smeri premika mej parcel namenjenih gradnji
	gradbena meja
	B10
	oznaka parcel namenjenih gradnji z okvirno velikostjo
OBJEKTI	
	objekti
	območje pozidave z objekti
	skupni totem
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
	ceste
	možnost premika ceste
	stranica z možnostjo izvedbe uvoza na parcelo namenjeno gradnji
	glavne ceste
ZELENE POVRŠINE	
	zelenice / obvodne zasaditve
	drevored, zasaditve z drevesi
VODNE POVRŠINE	
	vodni zadrževalnik
	prestavitev vodotoka
VAROVALNI PASOVI	
	10 m varovalni pas visokotlačnega plinovoda

Naročnik: Občina Žalec

Št. projekta: 4/24

Datum: Marec 2025

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora
Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje
Tel: 03 42 74 230



Spremembe in dopolnitve
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II

LEGENDA

stanje zasnova

MEJE

MEJA OBMOČJA SD OPPN

PARCELNA MEJA

GRAJENA STRUKTURA

STAVBE

DOVOZ

PROMET

CESTA: RII – regionalna cesta,
LC – lokalna cesta
JP – javna pot

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

PLINOVOD

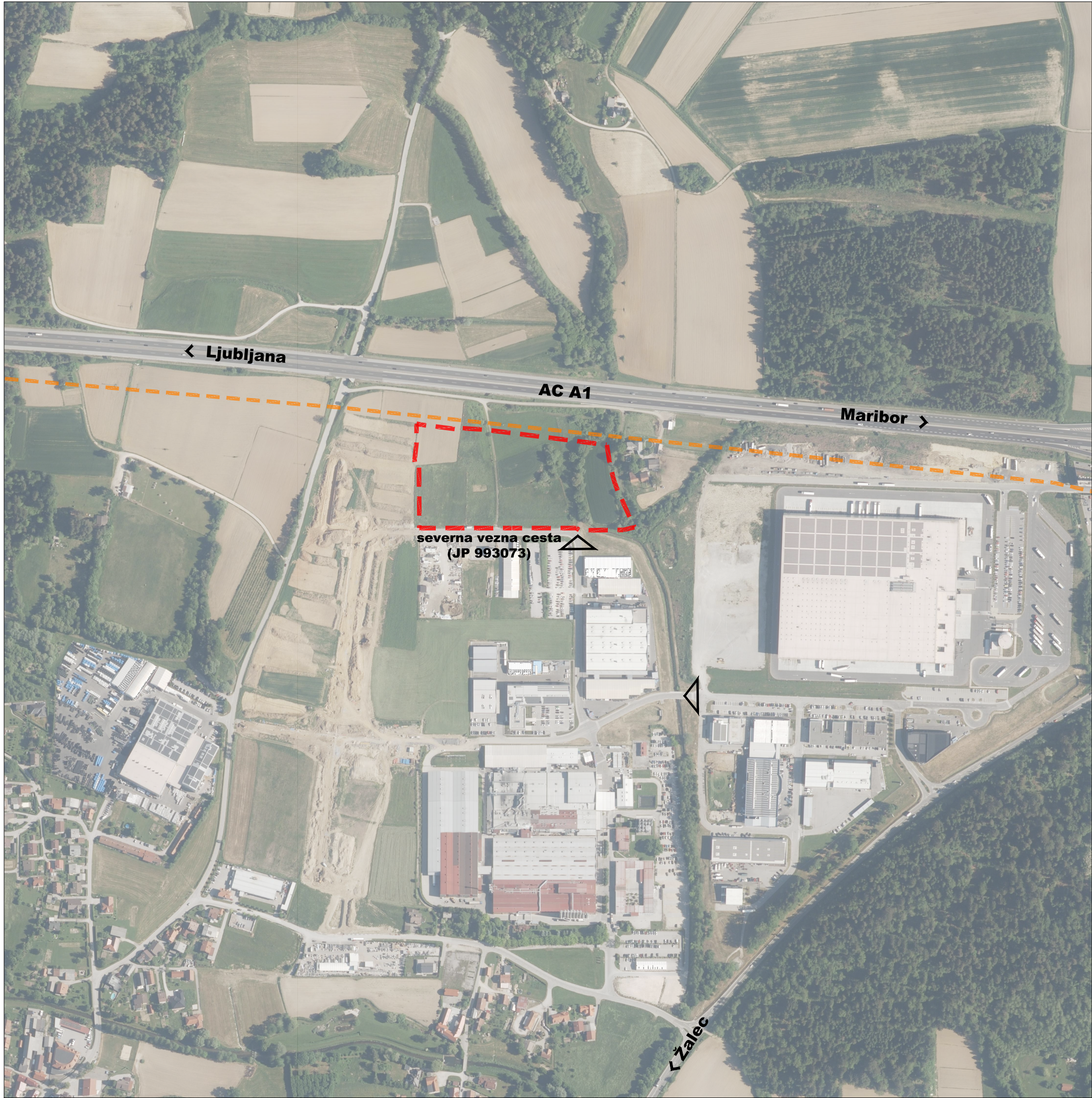
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

KANALIZACIJA

OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM

M 1:1000

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO			
NAZIV NAČRTA:		Spremembe in dopolnitve OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II	
FAZA IZDELAVE:		POBUDA	
NAROČNIK:		OBČINA ŽALEC, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA AKTA:
IZDELOVALEC:		 IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje Tel: 03 42 74 230	ŠT.PROJEKTA: 3/24
ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN:		ALEKSANDRA GERŠAK, PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh., MA ZAPS 0115A	MERILO: 1:1000
SODELAVCI:		KLAVDIJA PEPERKO mag.inž.kraj.arh.	DATUM: MAREC 2025
			LIST ŠTEVILKA: 2.0



Spremembe in dopolnitve
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

M 1:5000

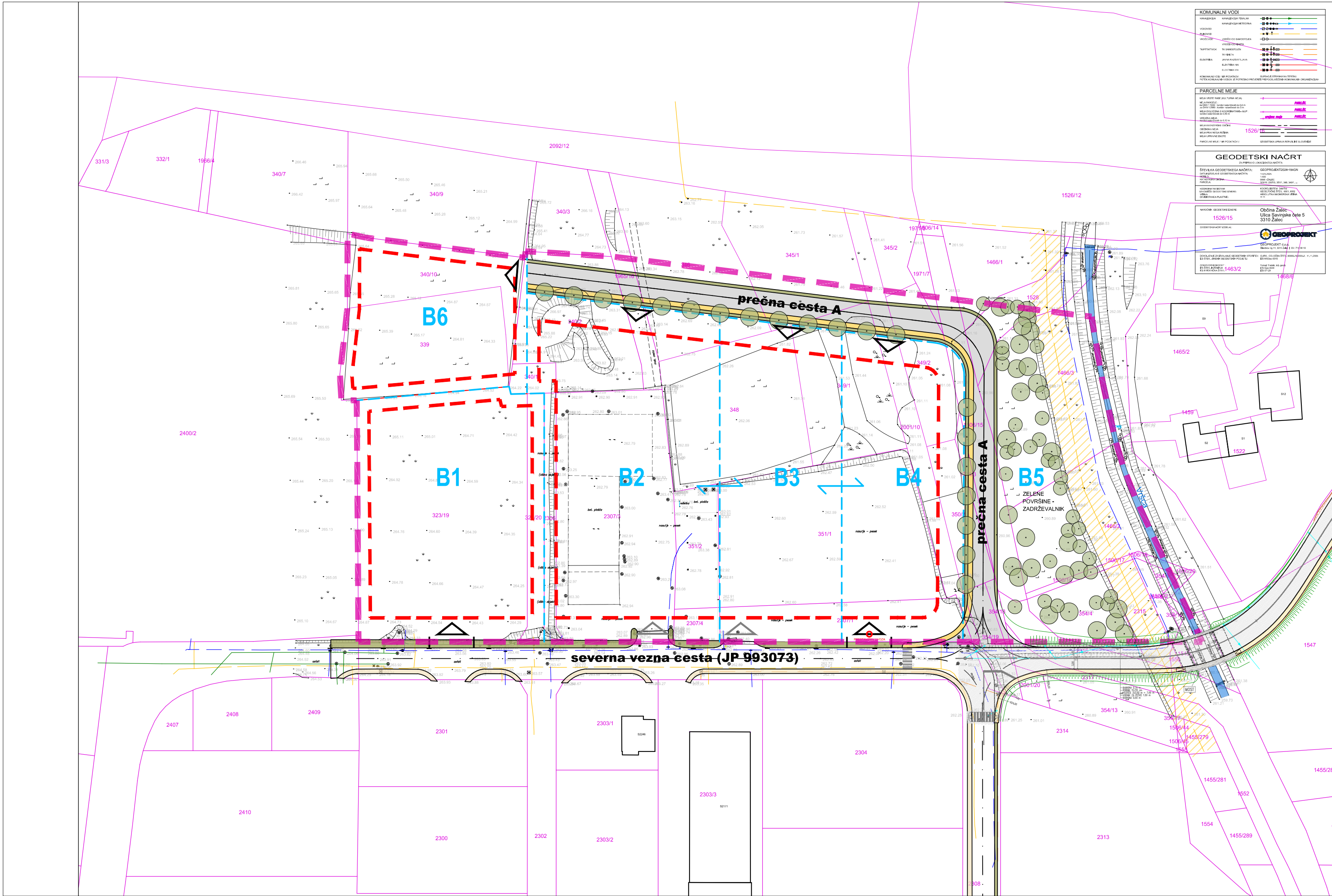
LEGENDA

stanje	
	MEJE
	MEJA OBMOČJA SD OPPN
	OZNAKE CEST
	OBSTOJEČI DOSTOPI DO OBMOČJA OBDELAVE
	SMERI POVEZAV
	VAROVALNI PASOVI
	VAROVALNI PAS CESTE (40m - avtocesta)

Naročnik: Občina Žalec
Št. projekta: 4/24
Datum: Marec 2025

NEPODBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

IUP d.o.o. , Inštitut za urejanje prostora
Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje
Tel: 03 42 74 230



Spremembe in dopolnitve
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II

LEGENDA

stanje zasnova

MEJE

MEJA OBMOČJA SD OPPN

PARCELNA MEJA

GRADBENA PARCELA

MOŽNOST SMERI PREMIKANJA IN ZDRUŽEVANJA GRADBENIH PARCEL

OZNAKA GRADBENIH PARCEL

GRAJENA STRUKTURA

OBJEKTI

GRADBENA MEJA

PROMET

CESTA S PLOČNIKOM

UVOZ/DOVOZ

PRESTAVITEV UVOZA

ZELENE POVRŠINE

ZELENICA, ZASADITEV

DREVORED

VODNE POVRŠINE

VODOTOK (5m priobalni pas)

VAROVALNI PASOVI

10 m VAROVALNI PAS VISOKOTLAČNEGA PLINOVODA

ZAZIDALNA SITUACIJA

M 1:1000

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO			
NAZIV NAČRTA:	Spremembe in dopolnitve OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA POSLOVNE CONE ARNOVSKI GOZD II		
FAZA IZDELAVE:	POBUDA		
NAROČNIK:	OBČINA ŽALEC, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA AKTA:	
IZDELOVALEC:	 IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje Tel: 03 42 74 230	ŠT.PROJEKTA: 3/24	
ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN:	ALEKSANDRA GERŠAK, PODBREZNIK univ.dipl.inž.arh., MA ZAPS 0115A	MERILO:	1:1000
SODELAVCI:	KLAVDIJA PEPERKO mag.inž.kroj.arh.	DATUM:	MAREC 2025
		LIST ŠTEVILKA:	4,0