

PRILOGA 2: PRIKAZ STANJA PROSTORA

Osnovni podatki za območje prostorskega akta:

Velikost območja: območje obravnave je veliko ca. 4002,18 m².

Veljavni prostorski akti:

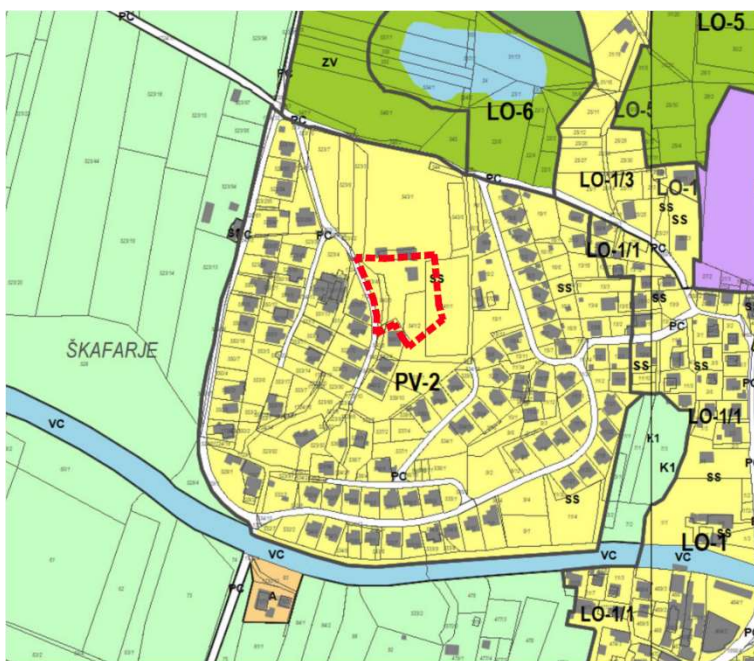
Prostorski strateški akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20-SD OPN1 in 34/24-SD OPN 2).

Bilanca površin namenske rabe:

Območje OPPN leži v območju dela enote urejanja prostora z oznako – PV-2. Opredeljena je namenska raba prostora: SS – stanovanjske površine.

Enota urejanja prostora:

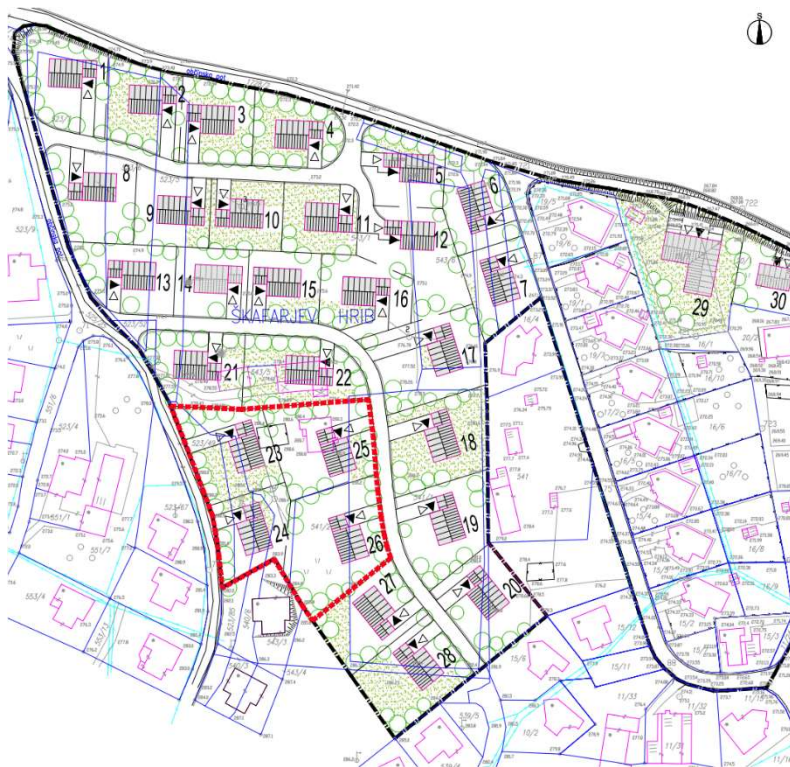
- Del EUP PV -2



Slika 1: Izsek iz OPN Občine Žalec s prikazom meje OPPN (vir: OPN Žalec)

Izvedbeni prostorski akt

Izvedbeni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o I. fazi zazidalnega načrta Škafarjev hrib (Uradni list SRS, št. 13/81, 25/83, 34/87, Uradni list RS, št. 63/01), ki na obravnavanem območju predvideva gradnjo štirih enostanovanjskih stavb s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.



Slika 2: Izsek iz grafičnega dela Sprememb in dopolnitev I. faze zazidalnega načrta Škafarjev hrib.

V 8. členu odloka veljavnega zazidalnega načrta so opredeljene tolerance:

- *zakoličba objektov: upoštevati je minimalne odmike od parcelnih mej in cest, ki so določeni v grafičnih prilogah,*
- *tlorisni gabariti: za vse načrtovane objekte je dopustna povečava skupnih tlorisnih gabaritov za +10% ter zmanjšanje le teh do -30%, vse pod pogojem, da spremembe tlorisnih gabaritov ne bodo ovirale realizacije ZN in bodo v skladu z zakoni, predpisi, navodili in pravilniki, ki se nanašajo na varovanje okolja; spremembe tlorisnih gabaritov za vse obstoječe objekte so možne po predhodni strokovni preveritvi in ob upoštevanju enakih pogojev, kot veljajo za načrtovane objekte, (opomba: na območju SD ZN so dopustne maksimalne tlorisne dimenzije objektov 13,20 m x 11,00 m, ter garaže 5,5 m x 6,6 m)*
- *namembnost objektov: dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih in načrtovanih objektov v poslovno-stanovanjske pod pogojem, da dejavnost ne bo prekomerno onesnaževala okolja in bistveno poslabšala bivalnih pogojev v stanovanjski soseski; za vsako spremembo namembnosti je potrebno predhodno izdelati oceno vplivov na okolje, na podlagi katere bo možno presojati o ustreznosti posega v prostor,*
- *pomožni objekti: dovoljena je gradnja pomožnih objektov (garaže, shrambe za orodje, ute, nadstrešnice) in manjših objektov za opravljanje gospodarskih dejavnosti kot prizidki k obstoječim objektom ali kot samostojni objekti v sklopu funkcionalnih zemljišč objektov, do velikosti 20 m² ter bazenov za lastne potrebe do 40 m², vse po predhodni strokovni preveritvi,*
- *oblikovanje: pri oblikovanju glavnega in pomožnega objekta, ki se držita skupaj, so možna odstopanja le v manjših okrasnih detajlih na fasadi, nikakor pa ne v velikosti in obliki odprtin, barvi in obdelavi fasade, naklonu strehe ter barvi in vrsti kritine,*
- *funkcionalna zemljišča: meje funkcionalnih zemljišč so okvirne, možne so manjše spremembe pri sami zakoličbi na terenu,*
- *komunalna in energetska infrastruktura: na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustne tolerance pri komunalnem in energetskem urejanju prostora, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta sprememb in dopolnitev ZN.*

OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV:

- **Kulturna dediščina:** na obravnavanem območju ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.
- **Območja ohranjanja narave:** na obravnavanem območju ni objektov ali območij ohranjanja narave.
- **Poplavno ogrožena območja:** območje ni poplavno.
- **Ogrožena območja:**
 - Po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (SKUPNA-GeoZS.) se del območja nahaja znotraj majhne stopnje verjetnosti pojavljanja (vir: Atlas voda).
 - Plazljiva območja – del območja se nahaja znotraj velike verjetnosti pojavljanja plazov.
 - Erozijska območja – se ne nahaja na erozijskem območju. (vir: Atlas voda)
- **Potresna ogroženost:** upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.200
- **Vodovarstvena območja:** območje leži zunaj območij vodovarstvenih pasov vodnih virov.
- **Varovalni pasovi in GJI:** zahodni del območja se nahaja znotraj 5,00 m varovalnega pasu javne poti JP 990757



Slika 3: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (vir: Atlas voda)



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

Slika 4: plazljiva območja (vir: Atlas voda)



4. VARSTVENI REŽIMI

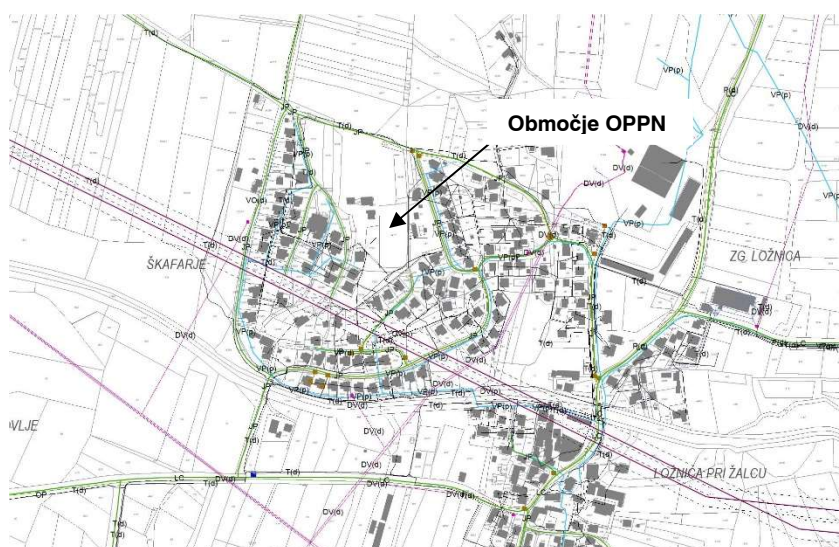
- Območja ohranjanja narave¹¹**
 - Zavarovana območja
 - Naravni spomenik
 - Naravne vrednote
 - Območja naravnih vrednot
 - Objekti naravnih vrednot
 - Naravne vrednote - jame
 - Ekološko pomembna območja (EPO)
 - Posebna varstvena območja (NATURA 2000)
- Območja za potrebe obrambe**
 - Območje omejene in nadzorovane rabe
 - Območje močne izključne rabe
- Območja varstva gozdov⁹**
 - Varovalni gozdovi državnega pomena

- Območje OPPN**
 - Vplivno območje kulturne dediščine
 - Območja vojnih in prikritih vojnih grobišč¹⁶
 - Vojna grobišča
 - Prikrita vojna grobišča
 - Vodovarstvena območja¹⁰
 - Varstveni pasovi za oskrbo s pitno vodo (stopnja varovanja I., II. in III.)
 - Zajetja
- OSTALA OBMOČJA²**
 - Območje podzemnega pridobivalnega prostora - opuščeno območje rudnika rjavega premoga Laško
 - Pridobljena rudarska pravica za izkoriščanje mineralnih surovin - kamnolom Rečica in kamnolom Zidani Most

OGROŽENA OBMOČJA

- Poplavna območja^{7, 17, 18, 19}**
 - Območje razreda velike poplavne nevarnosti
 - Območje razreda srednje poplavne nevarnosti
 - Območje razreda majhne poplavne nevarnosti
 - Območje razreda preostale poplavne nevarnosti
 - Opozorilna karta poplav - katastrofalne poplave
- Plazljiva in erozijska območja^{2, 6, 11}**
 - Plazljiva območja
 - Območja zahtevnih zaščitnih ukrepov - erozijska območja
 - Območja običajnih zaščitnih ukrepov - erozijska območja
- Varovalni pasovi območij gospodarske infrastrukture**
 - daljnovid 400kV in 220kV dV in RTP (40m x 2),
 - daljnovid 110kV in 35kV dV in RTP (15m x 2),
 - daljnovid 20kV (10m x 2) in
 - plinovodno omrežje (100m x 2).

Slika 5: Območja varovanj in omejitve (vir: Prikaz stanja prostora Občine Žalec)



DP	DP	Ostale državne ceste ²	DV (d)	DV (p/d)	Elektroenergetski vodi (p/d) ^{2,9}
LC	LC	Lokalne ceste ⁵	DV (p)		Razdelilna transformatorska postaja ^{2,9}
	LC	Lokalne ceste			Transformatorska postaja ^{2,9}
JP		Javne poti ⁵	P (d)	P (d)	Plinovodi - distribucijski (d) ³
	OP	Državne kolesarske povezave ⁵	P (p)		Plinovodi (p) ²
OP		Občinske kolesarske povezave ⁵			Merilno regulacijska postaja ²
PZ		Železnice ²	TV (d)		Cevovod za toplo vodo ²
			T (d)		Komunikacijski vodi - kabelsko razdelilni

Slika 6: Območja GJI (vir: Prikaz stanja prostora OPN Občine Žalec)



Slika 7: Prikaz ogroženih območij, fluvialne in pluvialne poplave prikazane z modro barvo (vir: Atlas voda)