

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13 in 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na ____ redni seji dne _____ sprejel

Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Na koncu 1. člena se doda nova alineja, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec (v nadaljevanju SD OPPN 1) je izdelalo podjetje TIURB d.o.o., pod številko projekta 14/2024. Identifikacijska številka prostorskega akta je 4627.«

2. člen

Za 3.a členom se doda 3.b člen, ki se glasi:

»3.b člen

(1) SD OPPN 1 vsebuje tekstualni del (odlok) in grafični del.

(2) Grafični del SD OPPN 1 vsebuje grafične prikaze:

1 Prikaz namenske rabe

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN 1:5000

2 Prikaz ureditvenega območja z obstoječim parcelnim stanjem

2.1 Območje SD OPPN 1 z obstoječim parcelnim stanjem 1: 5000

3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Vplivi in povezave s sosednjimi območji 1: 5000

4 Prikaz umestitev načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija 1: 1000

4.2 Funkcionalno oblikovalski pogoji 1: 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI 1: 500

5 Prikaz ureditev potrebnih za varovanje kulturne dediščine, okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in ureditev potrebnih za obrambo pred naravnimi ter drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

5.1 Prikaz ureditev za obrambo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom 1: 500

6 Prikaz območja SD OPPN 1 z načrtom parcel

6.1 Načrt parcelacije 1: 500

(3) Spremljajoče gradivo SD OPPN 1 je:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo
- stanje prostora
- strokovne podlage
- usmeritve
- mnenja
- elaborat ekonomike
- okoljske presoje
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- povzetek za javnost.«

II. MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA

3. člen

Za 5.a členom se doda 5.b člen, ki se glasi:

»5.b člen

- (1) Območje SD OPPN 1 obsega dve ločeni območji:
 - območje E-3 znotraj obstoječega kareja E,
 - nov kare z oznako F.
- (2) Površina območja SD OPPN 1 obsega ca. 2.010 m².
- (3) Območje SD OPPN 1 obsega naslednje parcele oziroma njihove dele:
 - območje E-3 obsega parc. št.: 161/6, 161/9, 161/10, 161/11, 161/12 in 161/14 k.o. 997 Gotovlje, v obsegu cca 1340 m²,
 - kare F obsega parc. št.: 200/2 k.o. 997 Gotovlje, v obsegu cca 670 m².«

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

4. člen

- (1) V 6. členu se v šestem odstavku, ki se glasi »Kare E«, v šestnajsti alineji nadomesti navedba:

»Dovoljena je namenska sprememba poslovno stanovanjskega objekta »CASINO RUBIN« v poslovni objekt za igralniško, gostinsko, hotelsko in zabaviščno dejavnost ter gradnja veznega hodnika med tem objektom in hotelom ter namenska sprememba poslovno-trgovskega objekta v poslovno-trgovsko-stanovanjski objekt.«

z navedbo:

»Predvidena je delna odstranitev in prizidava obstoječega objekta »CASINO RUBIN« v horizontalni in vertikalni smeri ter sprememba namembnosti objekta.«

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

5. člen

Za 8.a členom se doda 8.b člen, ki se glasi:

- »(1) Na območju kareja F mora biti stanovanjski objekt oddaljen od meje sosednjih parcel 4,0 m, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta. Nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj polovico višine objekta.
- (2) Ograje in zunanje ureditve (dovozi in dvorišča) morajo biti oddaljene 0,5 m od parcelne meje.
- (3) Dovoljeni so tudi manjši odmiki od zgoraj navedenih ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.«

6. člen

- (1) V 9. členu se v sedmem odstavku, ki se glasi »Kare E« spremeni sedma točka, ki se glasi:

»7. Knjižnica (9)

- dopustni objekti: muzeji, arhivi in knjižnice,
- tlorisni gabarit: ca. 13 x 43 m,
- etažnost: K+P+3N,
- streha: ravna.«

- (2) V 9. členu za sedmim odstavkom, ki se glasi »Kare E« doda novi odstavek, ki se glasi:

»Kare F:

1. Stanovanjski objekt

- dopustni objekti: eno ali dvostanovanjska stavba,

- max. tlorsni gabarit: 16 x 10 m s podolgovatim tlorisom, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:2 ter možnostjo izzidkov, ki pa ne smejo presegati 1/4 dolžine krajše stranice objekta,
- etažnost: P+M, pri čemer višina kolenčnega zidu ne sme presegati 1,2 m (klet je dopustna le pod pogojem, da je vkopane vsaj 2/3 višine kleti). Dovoljena je izgradnja stavb nižje etažnosti.
- streha: dvokapnica z naklonom 30° - 45°.

7. člen

(1) V 10. členu se v tretjem odstavku izbriše navedba:

», za objekt »CASINO RUBIN«

(2) V 10. členu se v devetem odstavku navedba »CASINO RUBIN« nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»knjižnica (9), stanovanjski objekt v kareju F«

(3) V 10. členu se v trinajstem odstavku izbriše navedba:

»in Casinoja«

VI. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJA

8. člen

Za 12.a členom se doda 12.b člen, ki se glasi:

»(1) Območje SD OPPN 1 je umeščeno ob občinskih cestah. Ob območju E-3 poteka lokalna zbirna cesta LZ 490071, na katero se že sedaj priključuje obstoječ objekt. Ob kareju F pa poteka obstoječa javna pot JP 992981 na katero se predvidi priključitev stanovanjskega objekta.

(2) Pogoji na območju SD OPPN 1 za občinske ceste:

- investitor in izvajalci del morajo zagotoviti izvajanje del v skladu z veljavno zakonodajo in pogoji pristojnega upravljavca,
- zasaditve površin ob občinskih cestah je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja nanjo ter namestitvi prometne signalizacije in opreme. Zasaditve ne smejo ogrozati prometne varnosti.

(3) Mirujoči promet. Parkirne površine za stanovanjski objekt se morajo zagotavljati znotraj gradbene parcele posameznega objekta. Za objekt knjižnica (9) je možno zagotavljanje parkirnih mest izven gradbene parcele objekta, na obstoječih parkiriščih južno od objekta in ostalih javnih parkiriščih v neposredni bližini. Glede na namembnost ali dejavnost je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM). Za objekte v javni rabi mora biti 5% PM rezerviranih za vozila oseb invalidnih oseb.

Namembnost objekta	Število PM
enostanovanjske stavbe	2 PM
dvostanovanjske stavbe, dvojčki	2 PM/stanovanje
muzeji, arhivi, knjižnice	1 PM/ BTP 100 m ²

9. člen

Za 14.a členom se doda 14.b člen, ki se glasi:

»Obstoječi objekt na območju E-3 je priključen na obstoječ sistem in se ne spreminja.

Kanalizacijsko omrežje na območju kareja F:

- Na predmetnem območju je načrtovano ločeno odvajanje komunalne in padavinske vode.
- Padavinske vode strešin in utrjenih površin je potrebno prioriteto ponikati lokalno v podtalje, skladno z zaključki geomehanskega poročila. Ponikovalnice je potrebno locirati izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo

gladino podzemne vode. Utrjene površine namenjene parkiranju motornih vozil izven objektov morajo biti opremljene z lovilci olj. Padavinske odpadne vode ne smejo pritekati na javne ceste ali na njih celo zastajati.

- Komunalne odpadne vode se bodo odvajale v zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, skladno z veljavno zakonodajo in pogoji pristojnega upravljavca.
- Minimalni odmik novih objektov od javne kanalizacije mora znašati najmanj 3,00 m.«

X. KONČNE DOLOČBE

10. člen

Gradiva iz prvega člena so stalno na vpogled na Občini Žalec, Oddelku za varstvo okolja in urejanje prostora in Upravni enoti Žalec, Oddelku za okolje in prostor.

11. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

12. člen

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Žalec
Janko Kos