



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 : 3503-0005/2024

Datum: 11.5.2026

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:

Predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve I. faze zazidalnega načrta Škafarjev hrib

PРАВNA PODLAGA:

20. člen Statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13, 23/17, 47/25) ter 128. in 129. člen Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

NAMEN:

Obravnava in sprejem odloka.

OCENA STANJA:

Na širšem območju predvidene gradnje velja Odlok o spremembah in dopolnitvah I. faze zazidalnega načrta Škafarjev hrib. Slednji na ožjem območju obravnave predvideva gradnjo štirih enostanovanjskih stavb s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

RAZLOGI ZA SPREJEM:

Pobuda investitorja za gradnjo dveh stanovanjskih stavb s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

NAČELA IN CILJI:

Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski izvedbeni akt, s katerim se na določenem območju podrobneje načrtuje prostorske ureditve ter hkrati predstavlja podlago za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj in izvajanje drugih posegov v prostor.

FINANČNE POSLEDICE:

V proračunu občine ni finančnih posledic. Vsa finančna sredstva za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, strokovnih podlag in vseh ostalih gradiv, je zagotovil investitor.

PREDLAGATELJ:

**Župan Občine Žalec
Janko Kos**

POROČEVALEC:

Predlog odloka bo na seji obrazložila predstavnica načrtovalca Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje (ga. Aleksandra Geršak Podbreznik).

DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:

Predlog odloka bo na svoji seji dne, 18.5.2026 obravnaval Odbor za prostor in gospodarstvo (predsednik g. Karel Borovnik).



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 : 3503-0005/2024

Datum: 11.5.2026

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU SPREMEMBE IN DOPOLNITVE I. FAZE ZAZIDALNEGA NAČRTA ŠKAFARJEV HRIB

V prilogi vam, skladno z določili 1. odstavka 34. člena poslovnika Občinskega sveta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 92/13, 62/20, 47/25), posredujemo v obravnavo in sprejem predlog **Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve I. faze zazidalnega načrta Škafarjev hrib**.

Predlog **Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve I. faze zazidalnega načrta Škafarjev hrib**, bo na seji Občinskega sveta obrazložila predstavnica načrtovalca Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje (ga. Aleksandra Geršak Podbreznik).

PREDLOG SKLEPA:

»Občinski svet sprejme **Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve I. faze zazidalnega načrta Škafarjev hrib**, v predloženem besedilu.«

Vodja urada za prostor in gospodarstvo
Darja Dobrajc Lukman l.r.

V.D. DIREKTORICE OBČINSKE UPRAVE
dr. Darja Majkovič l.r.

ŽUPAN
Janko Kos l.r.

Priloga:

- Predlog odloka z obrazložitvijo

Posredovano:

- Naslovniku, po e-pošti
- Objavljeno na spletni strani Občine Žalec
- Zbirka dokumentarnega gradiva

OBRAZLOŽITEV

Splošno

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je umestitev dveh stanovanjskih stavb s pripadajočimi prometnimi, parkirnimi, manipulativnimi in zelenimi površinami na območju Škafarjevega hriba v Ložnici pri Žalcu.

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

Razlog za pripravo OPPN predstavljajo želje investitorjev po izgradnji dveh stanovanjskih stavb ter pripadajoče prometne in ostale komunalne infrastrukture.

Območje urejanja OPPN leži v območju dela enote urejanja prostora (EUP) z oznako EUP PV-2 z opredeljeno podrobnejšo namensko rabo prostora kot stanovanjske površine z oznako SS. Območje urejanja OPPN obsega parceli št. 540/3 in 540/7-del, obe k.o. 997 Gotovlje v skupni površini cca. 0,4 ha. Del območja predstavlja v naravi travnik v naklonu (v zaraščanju), deloma pa ostale kmetijske površine. Do območja nekdanje kmetije, ki jo sestavljajo trije objekti (stanovanjska stavba ter dve nestanovanjski kmetijski stavbi) je izveden dovoz iz severozahodne strani. En objekt kmetije (stanovanjska stavba) je lociran v samem območju urejanja OPPN in je predviden za odstranitev, ostala kmetijska objekta sta locirana izven območja urejanja OPPN.

Obrazložitev načrtovanih gradenj in drugih ureditev

Z OPPN je predvidena gradnja dveh stanovanjskih stavb na opredeljenih gradbenih parcelah (Gp-1 in Gp-2). Stavbe so enostavnih volumnov, enotnih barv in materialov. Nad glavnimi volumni stavb so predvidene simetrične dvokapne strehe v naklonu 30°. Strehe izzidkov in nadstrešnic so lahko ravne v min. naklonu.

Tlorisni gabariti objektov:

- stanovanjska stavba št. 23: 14,00 x 11,60 m + izzidek 6,00 x 5,00 m, nadstrešnica 6,00 x 6,00 m;
- stanovanjska stavba št. 26: 14,50 x 10,00 m, nadstrešnica 6,50 x 6,00 m.

Višinski gabariti objektov:

- stanovanjska stavba št. 23: Klet (K), pritličje (P) in izkoriščeno podstrešje (IP), izzidek klet (K) in pritličje (P);
- stanovanjska stavba št. 26: Klet (K), delno odprta (konzolni previs pritličja), pritličje (P) in izkoriščeno podstrešje (IP).

Zunanja ureditev:

Ob stanovanjskih stavbah se uredi asfaltirane površine za dostope, dovoze, manipulativne površine ter parkirišče. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Ob stavbi št. 26 se izvede oporni zid.

Na vsaki gradbeni parceli posamezne stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila.

Cestno omrežje:

Stanovanjska stavba št. 23 se napaja preko obstoječe javne poti JP 990757, ki poteka zahodno ob območju OPPN. Stanovanjska stavba št. 26 se napaja preko nove načrtovane ceste »A«, ki je predvidena na vzhodni strani ob območju OPPN.

Vodovodno omrežje:

Za napajanje objektov v območju OPPN se izvede vodovodno omrežje, ki poteka po predvidenih cestah ter se navezuje na obstoječe vodovodno omrežje.

Kanalizacijsko omrežje:

Za odvod fekalnih komunalnih vod iz predvidenih objektov in meteornih voda je predvidena ločena fekalna in meteorna kanalizacija. Fekalne vode se vodijo v predvideno fekalno javno kanalizacijo Škafarjev hrib. Meteorne vode se preko zadrževalnikov meteornih voda (na posameznih parcelah) vodijo v javno meteorno kanalizacijo za odvajanje meteornih voda.

Plinovodno omrežje:

Oskrba predvidenih objektov z zemeljskim plinom (v bodoče tudi z obnovljivim plinom) bo možna s priključitvijo na predvideno plinovodno omrežje z dograditvijo sekundarnega plinovodnega omrežja in izgradnjo hišnih priključkov.

Ogrevanje in priprava tople vode:

Za ogrevanje in pripravo tople vode so predvideni obnovljivi viri ogrevanja (toplotna črpalka, sončni kolektorji, biomasa) ali plin v kombinaciji z obnovljivimi viri energije (OVE).

Elektro omrežje:

Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN bo zagotovljena z izgradnjo nove transformatorske postaje (TP) Škafarjev hrib in NN distribucijskih vodov s prosto stoječimi razdelilnimi omaricami. Od slednjih naprej, pa preko posameznih NN priključnih vodov in prostostoječih priključno merilnih omaric za vsak objekt posebej.

Priključitev predvidenih objektov bo možna šele po izgradnji nadomestne TP in NN distribucijskih in priključnih vodov.

Javna razsvetljava:

Javne površine se opremijo z javno razsvetljavo.

Omrežje elektronskih komunikacij (TK in KKS):

Priključitev predvidenih objektov bo možno v skladu s pogoji in soglasji upravljavcev posameznih omrežij.

Kulturna in naravna dediščina

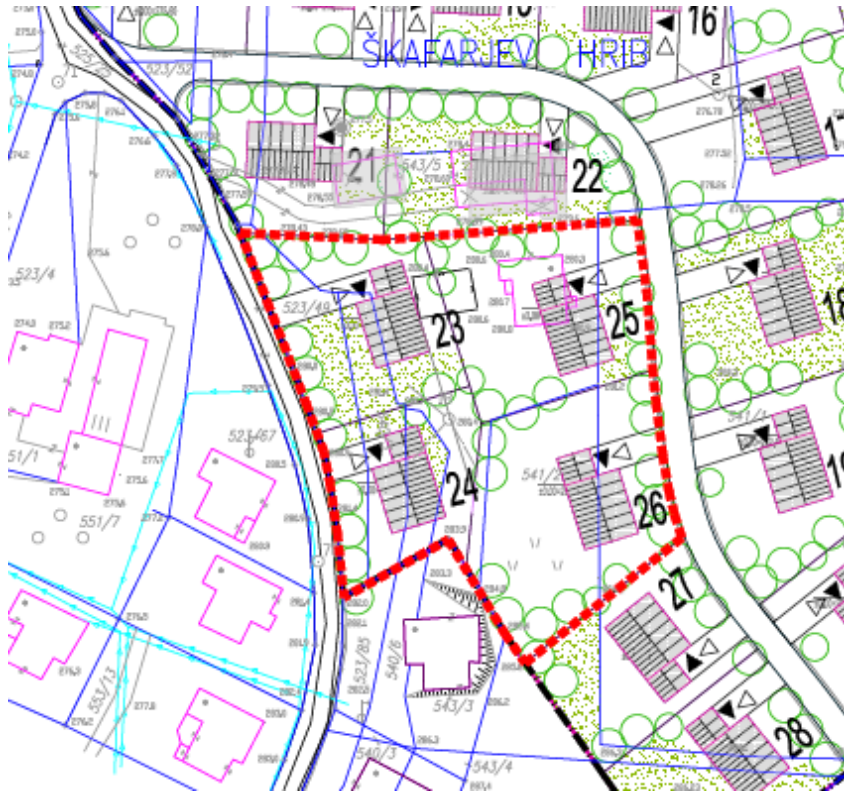
Na območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine in objektov ali območij ohranjanja narave.

Poplavna varnost

Območje OPPN ni poplavno.

OPPN predstavlja pravno podlago za izdelavo projektne in druge dokumentacije za izgradnjo objektov in drugih predvidenih ureditev.

Grafični izsek iz ureditvene situacije veljavnega prostorskega izvedbenega akta:



Previdena ureditvena situacija:



Pripravil:
Bojan Iršič
Občinski urbanist