5

OBČINA ŽALEC | URAD ZA GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 40, f: 03 713 64 64

01. 07. 2024 /AGP

Številka: 3502-0006/2024
Datum: 27.6.2024

ZAIP075124

IUP d.o.o.
Ulica XIV. divizije 14
3000 Celje

Investitor:	GAEA SISTEMI d.o.o., Pongrac 101, 3302 PETROVČE
Naziv akta :	**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT** **Za območje EUP ZA 1-2 in del EUP ZA 1-1**
Vrsta projektne dokumentacije:	OPPN , smernice
Št. projekta/datum:	6/23; januar 2024
Izdelovalec:	IUP d.o.o., Ulica XIV. divizije 14 , 3000 Celje
Področje:	Gradnja v varovanem pasu občinskih cest in priključitev na omrežje občinskih cest
Zveza:	Vloga za izdajo smernic k OPPN Urad za gospodarske javne službe dne 20.5.2023

Občinska uprava Občine Žalec, kot upravljavec občinskih cest v Občini Žalec, izdaja na podlagi Odloka o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v občini Žalec (Uradni list RS, št. 124/2023) v zadevi izdaje smernic za izdelavo »OPPN – Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP ZA 1-2 in del ZA 1-1 za omrežje občinskih cest naslednje:

SMERNICE

ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN za območje EUP ZA 1-2 in del EUP ZA 1-1.
Ob pregledu vloge za izdelavo smernic za izdelavo OPPN za območje EUP ZA 1-2 in del EUP ZA 1-1 je ugotovljeno, da investitor GAEA SISTEMI d.o.o. Pongrac 101, 3302 Petrovče želi spremeniti namensko rabo prostora. Celotno območje je razdeljeno na dva dela.
Na območju 1, na zemljiščih parcel št. 809/4, 809/3, 993/3, 994, 992/1, 993/1-del, 996/2-del, 1711/15 – del k.o. Pongrac se predvideva sprememba podrobne namenske rabe prostora iz območja proizvodnih dejavnosti - gospodarske cone (IG) v območja centralnih dejavnosti – druga območja centralnih dejavnosti (CD).

Na območju 2, na zemljiščih parcel št. 810/1, 810/5, 1711/7-del, 810/4-del, 810/6, 998/2, 1711/5-del k.o. Pongrac se predvideva sprememba podrobne namenske rabe prostora iz območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone (IG) v stanovanjske površine (SS) .

Iz grafičnih prilog je razvodno, da sta na območje urejanja predvidena dva oz. trije ločeni dostopi.
Dostop na območje 1 je predviden preko obstoječega cestnega priključka, ki se v severnovzhodnem delu priključuje na lokalno cesto LC 490022.
Dostop na območje 2 je predviden iz južnega dela, kjer se preko obstoječega cestnega priključka (nelegalnega) priključuje na LC 490081.

Pri nadaljnem načrtovanju OPPN je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1 Pri izdelavi OPPN za Območje EUP ZA 1-2 in EUP ZA 1-1 je potrebno upoštevati vso razpoložljivo dokumentacijo o obstoječi in predvideni prometni in komunalni infrastrukturi na obravnavanem območju.

2 Dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi in normativi, predvsem pa je potrebno upoštevati:

- Zakon o cestah ZCes-2 (Uradni list RS, št.132/22, 140/22-ZSDH-1A in 29/23 in 78/23-ZUNPEOVE);
- Odlok o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v občini Žalec (Uradni list RS, št. 124/2023);
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št.156/21-uradno prečiščeno besedilo in 161/21-popr.);
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS št. 86/2009, 109/2010-Zces-1 in 132-ZCes-2);
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/2005, 26/2006, 109/2010- ZCes-1, 36/18 in 132/22-ZCes-2);
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS št. 99/2015, 46/2017, 59/2018, 63/2019 ,150/2021, 132/22-ZCes-2 in 26/24);

3 Mejo območja OPPN je na vzhodnem delu območja potrebno razširiti. V območje znotraj OPPN je potrebno vključiti površine na zemljišču s parc. št. 993/2, 808/2 k.o. Pongrac in lokalno cesto LC 490022.
Prikazati je potrebno celovito ureditev predmetnega območja in predvideti umestitev avtobusnega postajališča v niši, pločnik in čakališče ob avtobusnem postajališču. Pločnik je potrebno navezati na že obstoječ pločnik v območju mostu čez Artišnico. Predvideti je potrebno prehod za pešce v območju para avtobusnih postajališč. Predvideti je potrebno tudi odvodnjavanje meteornih vod, ter javno razsvetljavo.

4 Potrebno je proučiti možnost izvedbe skupnega dostopa na celotno območje urejanja. Predlaga se rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka, ki poteka po zemljišču s parc. št. 808/2 k.o. Pongrac, ter v nadaljevanju izgradnja dostopne ceste do območja, ki je namenjeno za stanovanjsko pozidavo.

- Glavna dostopna cesta »cesta 1« naj poteka preko obstoječega cestnega priključka na zemljišču s parc. št. 808/2 k.o. Pongrac v smeri jugozahoda do Predviden TP na severnem delu območja z obračališčem na koncu .
- »Cesta 2« se naj odcepi od »ceste 1« ter poteka do objekta S1, na koncu se naj predvidi obračališče za osebna vozila.

V območju rekonstrukcije cestnega priključka (križišča) je potrebno predvideti ustrezne površine za promet pešcev in varno prehajanje pešcev.

5 Pri načrtovanju rekonstrukcije križišča, ter nove dostopne ceste je potrebno upoštevati Pravilnik o projektiranju cest ((Uradni list RS, št. 91/2005, 26/2006, 109/2010- ZCes-1, 36/18 in 132/22-ZCes-2). Karakteristični prečni profil nove dostopne ceste » ceste 1« mora zagotavljati dvosmerni promet, ter prevoznost za merodajno vozilo- smetar.

6 Tehnični pogoji in minimalni dopustni gabariti predvidenih cest:

»Cesta 1«

- Vozišče: Širina vozišča asfaltne ceste mora znašati 4,00 m, z upoštevanjem potrebnih razširitev v krivinah,
- Asafltna mulda : šiirna 0,50 m
- Bankina : širina bankin mora biti 0,50 m,

»Cesta 2«

- Vozišče: Širina vozišča asfaltne ceste mora znašati 3,50 m,
- Bankina : širina bankin mora biti 0,50 m,

7 V kolikor zaradi konfiguracije terena izvedba skupnega dostopa za celotno območje ni možna je potrebno za dostop na območje 2 predvideti novi cestni priključek na lokaciji, ki bo v celoti izpolnjevala zahteve iz Pravilnika o cestnih priključkih (kot priključevanja, preglednost na priključku, vzdolžni nagib priključka...).

8 Na območju 1 je predvideno območje centralnih dejavnosti (CD), za katerega je znotraj območja na zemljiščih investitorja potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Iz grafičnih prilog je namreč razvidno da so parkirišča zagotavljajo na zemljišču izven območja OPPN, ki so v lasti občine Žalec.

9 Odmiki – minimalen odmik stanovanjske stavbe in pomožnih objektov od roba vozišča dostopne ceste mora znašati 4,0 m, če to dopuščajo pogoji preglednosti na cestnih priključkih.

10 V grafičnem delu OPPN je potrebno predvideti in prikazati prometno ureditev, ki mora zajemati:

- umestitev dovozne ceste v asfaltni izvedbi z ustrezno širino vozišča, s prikazom cestnih priključkov in parkirišč ob stanovanjskih hišah (2 PM na enostanovanjsko hišo), ter prikazom manipulativnih površin z možnostjo obračanja na zemljišču predvidenem za gradnjo
- prikaz javne razsvetljave s priključnim mestom - prižigališčem

11 Odpadne padavinske vode s streh objektov, z utrjenih površin cest, parkirišč in manipulativnih površin ne smejo pritekati na javno občinsko cesto ali na njej zastajati, prav tako jih ni dovoljeno spuščati na zasebna zemljišča in zemljišča v lasti Občine Žalec. Zato je v projektni dokumentaciji potrebno predvideti ustrezen način za odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod z obravnavanega območja. Odvod odpadnih padavinskih vod se spelje v najbližji površinski odvodnik (vodotok) preko meteorne kanalizacije, kar mora biti v dokumentaciji ustrezno prikazano. Opomba; nosilec prostora za področje odvajanja odpadnih padavinskih vod je DRSV (smernice, mnenja).

12 Za območje OPPN je potrebno določiti predvideno bodočo razmejitev lastništva med javno in zasebno komunalno infrastrukturo vključno z zemljišči. Predvidena razmejitev med javno in zasebno infrastrukturo je naslednja :

- Dostopna cesta 1 se predvidi kot javna v upravljanju Občine Žalec. K javni infrastrukturi, ki se prenese v last in upravljanje Občine Žalec se šteje javna razsvetljava, vodovodno omrežje, omrežje fekalne kanalizacije in omrežje meteorna kanalizacija za odvodnjavanje meteornih vod s cestnih površin.
- Dostopna cesta 2 (priključek do predvidenega objekta S-1) ostane v zasebni lasti.

13 Investitor si je v nadaljnem postopku izdelave OPPN dolžan pridobiti mnenje k projektnim rešitvam na osnovi predloženega OPPN v katerem morajo biti upoštevane predhodno navedene smernice.

Pripravila:
Majda Marovšek
višja svetovalka

OBČINA ŽALEC
OBČINSKA UPRAVA
Urad za gospodarske javne službe

Aleš Uranjek
vodja urada

VROČITI:

- *IUP d.o.o., Ulica XIV divizije 14, 3000 Celje*

V VEDNOST:

- *Urad PG*
- *Zbirka dokumentarnega gradiva*