



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 : 350-05-0002/2011

Datum: 10.10.2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:	Predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu gospodarske cone Minerva Ložnica. (obravnavana in sprejem)
PРАВNA PODLAGA:	20. člen statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13) in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP IN 43/2011-ZKZ-C, 57/12 in 57/12-ZUPUDPPA-A, (ZPNačrt)).
NAMEN:	Sprejem predloga Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
OCENA STANJA:	Veljavni prostorski izvedbeni akt ne omogoča gradnje oz. drugih posegov na večstanovanjskem objektu Ložnica pri Žalcu 38, 39.
RAZLOGI ZA SPREJEM:	S predvidenimi spremembami prostorskega akta se določijo nova merila, ki bodo omogočala gradnjo in druge posege na večstanovanjskem objektu ter njegovo primerno prilagoditev v kontekst stanovanjskih in proizvodnih območij ter s tem ustvarila boljše življenjske pogoje stanovalcem.
NAČELA IN CILJI:	Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) je izvedbeni prostorski akt, s katerim se na določenem območju podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.
FINANČNE POSLEDICE:	Finančna sredstva so zagotovljena v proračunu Občine Žalec za leto 2013.
PREDLAGATELJ:	Župan Občine Žalec Janko Kos
POROČEVALEC:	Predlog odloka bo na seji obrazložila Tanja Razboršek Rehar in načrtovalec, Razvojni center planiranja d.o.o. Celje.
DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:	Predlog odloka bo na svoji seji dne 17. 10. 2013 obravnaval Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve.



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: 350-05-0002/2011
Datum: 09.10.2013

OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU GOSPODARSKE CONE MINERVA LOŽNICA

V obravnavo in sprejem vam posredujemo predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu gospodarske cone Minerva Ložnica.

Za obrazložitev pooblašcam Tanjo Razboršek-Rehar, direktorico in p.p. vodjo urada za prostor in gospodarstvo.

V prilogi vam posredujemo predlog odloka z obrazložitvijo.

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Žalec je sprejel predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu gospodarske cone Minerva Ložnica v predlaganem besedilu.

Direktorica občinske uprave in
p.p. vodja urada za prostor in gospodarstvo
Tanja Razboršek Rehar



Župan
Janko Kos



OBČINA ŽALEC

URAD ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO

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

Številka: 350-05-0002/2011
Datum: 09.10.2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

**ODBORU ZA OKOLJE, PROSTOR IN
KOMUNALNE ZADEVE**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM
NAČRTU GOSPODARSKE CONE MINERVA LOŽNICA**

- Sprejem odloka -

A/ V prilogi vam posredujemo:

1. Predlog odloka;
2. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka, ki ga je sprejel župan Občine Žalec, dne 17.5.2012 (št. 350-05/0002/2011);
3. Obrazložitev usklajenega predloga – Opis prostorske ureditve;
4. Izsek iz grafičnega dela - Arhitektonska zazidalna situacija

z namenom, da gradivo obravnavate in do njega zavzamete stališče.

B/ OBRAZLOŽITEV POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMA:

Na podlagi pobud stanovalcev večstanovanjskega objekta (na naslovu Ložnica pri Žalcu 38, 39) za začetek postopka sprememb in dopolnitev veljavnega zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva Ložnica, je župan Občine Žalec dne, 25.5.2012 sprejel sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva Ložnica (v nadaljevanju OPPN). Na podlagi sprejetega sklepa je izdelovalec (Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje) izdelal osnutek OPPN in v nadaljevanju nanj pridobil smernice vseh nosilcev urejanja prostora ter drugih udeležencev, ki sodelujejo pri pripravi OPPN. Na podlagi pridobljenih smernic je izdelovalec nato izdelal dopolnjeni osnutek OPPN, s katerim se je dne, 24.9.2012 seznanil Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve ter sprejel sklep s katerim je predlagal županu Občine Žalec, da sprejme sklep o javni razgrnitvi predmetnega OPPN. Župan Občine Žalec je nato dne, 28.9.2012 sprejel sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN (objava sklepa v Uradnem listu RS, št. 76/12, z dne 08.10.2012 in v oktobrski številki Utrip Savinjske doline). Javna razgrnitev gradiva dopolnjenega osnutka OPPN je trajala v času od 22.10.-22.11.2012. V času javne razgrnitve je bila dne, 07.11.2012 organizirana javna obravnava. V predpisanem roku so bile podane pripombe, odgovore nanje pa je nato pripravil izdelovalec OPPN. Odgovore so kasneje obravnavale tudi strokovne službe Občine Žalec in nanje niso imele pripomb.

Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve se je na svoji 18. seji dne, 23.4.2013 seznanil z odgovori na pripombe iz javne razgrnitve in sprejel sklep s katerim je predlagal županu, da sprejme stališče do pripomb iz javne razgrnitve. Župan je nato dne, 17.5.2013 zavzel stališče do pripomb iz javne razgrnitve v predlagani vsebini.

V nadaljevanju postopka je nato (na podlagi sprejetega stališča župana do pripomb iz javne razgrnitve) izdelovalec pripravil predlog OPPN in ga posredoval vsem nosilcem urejanja prostora in ostalim udeležencem, ki sodelujejo pri pripravi OPPN ter nanj pridobil njihova pozitivna mnenja. Na podlagi teh mnenj je izdelovalec pripravil usklajeni predlog ter ga posredoval pripravljavcu OPPN (Občina Žalec).

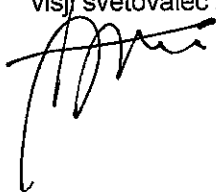
Strokovne službe Občine Žalec so usklajeni predlog proučile in ga tako posredujejo Odboru za okolje, prostor in komunalne zadeve v seznanitev ter Občinskemu svetu Občine Žalec v obravnavo in sprejem.

OPPN sprejme Občinski svet Občine Žalec z odlokom. Sprejeti odlok se nato objavi v Uradnem listu RS.

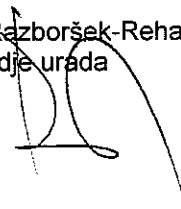
Finančna sredstva za izdelavo OPPN so bila zagotovljena v okviru proračuna Občine Žalec.

S spoštovanjem!

Pripravil:
Bojan Iršič
višji svetovalec za urbanizem



Tanja Razboršek-Rehar
p.p. vodje urada



Priloga:

- kot v tekstu

Faza: usklajeni predlog

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 – ZPNačrt-A, 57/12 - ZPNačrt-B, 109/12 – ZPNačrt-C, 70/08 – ZVO-1B, 80/10 – ZUPUDPP, 57/12 - ZUPUDPP-A, 43/11 – ZKZ-C) ter 29. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13) je Občinski svet Občine Žalec na svojiredni seji dne sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU
GOSPODARSKE CONE MINERVA LOŽNICA**

I. SPLOŠNI DOLOČBI

**1. člen
(podlaga za OPPN)**

- (1) S tem Odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva Ložnica (v nadaljevanju OPPN), ki je skladen z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13).
- (2) OPPN se nanaša na Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva Ložnica (Uradni list RS, št. 13/85 in spremembe 88/01).
- (3) OPPN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 650/12.

**2. člen
(vsebina odloka)**

- (1) Ta odlok določa območje OPPN, prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom, območje in umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovano projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu podrobnega načrta, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Žalec.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

**3. člen
(predmet OPPN)**

- (1) OPPN se nanaša predvsem na določitev urbanističnih, arhitektonskih ter ostalih meril in pogojev za integriranje obstoječega večstanovanjskega objekta in njegovo prilagoditev v širši kontekst stanovanjskih in proizvodnih območij z vključitvijo v največji možni meri obstoječih prizidkov in gradnjo novih, gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov.
- (2) Z OPPN je predvidena dozidava obstoječega večstanovanjskega objekta in delno manipulativnih površin severno od objekta. Dozidava objekta je predvidena vzdolž južne fasade.
- (3) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN so:
 - rekonstrukcija objektov (objekta št. 1, 2) in gradnja prizidkov (objekt št. 1),
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitev obstoječega objekta (objekt št. 2),
 - gradnja novih objektov (objekta št. 3, 4),
 - gradnja gospodarske infrastrukture,
 - urejanje utrjenih zunanjih površin,

- gradnja nezahtevnih objektov (ograje, urbana oprema).

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje in meja)

(1) Območje OPPN je v celoti v k.o. Žalec. Meja OPPN po južni in zahodni strani poteka po meji ZN Gospodarske cone Minerva, po vzhodni in severni strani pa po parcelnih mejah znotraj ZN Gospodarske cone Minerva.

(2) Meja je prikazana v situaciji obstoječega stanja št. 2.0 v merilu 1:500, ki je sestavni del OPPN sprememb in dopolnitev ZN Gospodarske cone Minerva. Velikost območja sprememb in dopolnitev ZN je 1.0 ha in obsega naslednje parcele št. 266/2-del, 269/10, 269/11, 270/11, 270/12, 270/13, vse k.o. Žalec.

IV. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

5. člen (rušitve)

Za rušitev je predviden gospodarski objekt (objekt 2) dimenzij 82.30 m x 8.40 m, na parcelah št. 269/11 in 270/13, obe k.o. Žalec ob soglasju lastnikov.

6. člen (splošne usmeritve glede namembnosti)

Dopolni se prva alineja prvega odstavka 4. člena Odloka, tako, da se na koncu doda nov stavek:
»Območje OPPN je namenjeno stanovanjski dejavnosti.«

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

Dopolni se drugi odstavek 4. člena Odloka tako, da se na koncu doda nov stavek:
»Dodatni zeleni pas drevja in vednozelenih grmovnic se obvezno uredi vzdolž severne meje območja OPPN. Vzdolž vzhodne meje območja OPPN je obvezna zasaditev obcestnega drevoreda.«

8. člen

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

»5.a člen

V območju OPPN je predvidena ohranitev in dozidava obstoječega stanovanjskega objekta (objekt 1) in rekonstrukcija manipulativnih površin severno od objekta. Na južni fasadi stanovanjskega objekta je možna gradnja prizidkov. Predvidena je odstranitev obstoječega gospodarskega objekta (objekt 2) in njegova nadomestitev v obliki dveh manjših gospodarskih objektov (objekta 3 in 4) južneje od obstoječe lokacije.

a) Tlorisni gabariti objektov

- obstoječi objekt 1: cca 83.15 m x 8.75 m
- prizidki ob objektu 1: širina 2.40 m in dolžina posamezne stanovanjske enote
- objekta 3 in 4: 21.00 m x 6.00 m

b) Fasada

- sodobni obložni materiali (omet, fasadni paneli, steklo), poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih barv (svetle in pastelne barve).

c) Etažnost, oblikovanje strehe

- maksimalni višinski gabarit za objekt 1 je pritličje in izkoriščeno podstrešje (P+IP), streha objekta 1 je simetrična dvokapnica z naklonom cca. 35°, z možnostjo nižanja naklona do cca. 22° s tem, da ostane sleme na isti višini in izvede simetrična dvokapnica, kar mora biti usklajeno za celoten objekt. vzdolž južne fasade obstoječega objekta 1 je možna gradnja prizidkov. Prizidki so predvideni v celotni dolžini objekta, v enotni širini 2.40 m, etažnost pritličje (P). Obvezna je izdelava projektne dokumentacije (PGD projekt) za celoten objekt, ki omogoča etapno izvedbo prizidkov in spremembo naklona strehe. Na ta projekt je obvezno pridobiti soglasje Občine Žalec, Urada pristojnega za prostor. Obvezna je statična presoja objekta št. 1.
- v primeru, da naklon objekta 1 ostane nespremenjen (cca. 35°), je streha nad prizidki lahko le ravna ali v min. naklonu (velja enotno za vse prizidke na južni strani objekta 1).
- maksimalni višinski gabarit za objekta 3 in 4 je pritličje (P).«

VI. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(vodovodno omrežje)

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

»5.b člen

- (1) Na obravnavanem območju poteka obstoječi vodovod. Obstoječi večstanovanjski objekt je priključen na vodovodno omrežje.
- (2) Objekti na obravnavanem območju se oskrbujejo z vodo iz javnega vodovoda v izvedbi PE Ø 90mm, ki poteka preko zahodnega roba obravnavanega območja. Za nove objekte se izdelava sekundarno vodovodno omrežje in nove hišne priključke ter obnovi skupinski priključek.
- (3) Za sekundarno vodovodno omrežje se izdelava PGD, PZI projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih enotah večstanovanjskega objekta. Novo razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnega hidranta.
- (4) Izvedba vodovodnega priključka od javnega vodovoda do večstanovanjskega objekta, vključno z vodomernim mestom, se obdela v PGD, PZI projektne dokumentaciji.«

10. člen

(kanalizacijsko omrežje)

Za 5. členom Odloka se doda nov 5.c člen, ki se glasi:

»5.c člen

- (1) Na obravnavanem območju je že izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s čistilno napravo. Izdelana je kanalizacija v ločenem sistemu. Preko zahodnega roba območja poteka fekalna in meteorna kanalizacija.
- (2) Obstoječi stanovanjski objekt (objekt 1) na obravnavanem območju se priključi na fekalni kanal preko revizijskih jaškov. Za novo sekundarno kanalizacijsko omrežje se izdelava projektne dokumentacija. Fekalne vode se odvajajo v javno kanalizacijo skladno z veljavno zakonodajo. Čiste meteorne vode se vodijo v meteorni kanal, ki poteka na zahodni strani. Onesnažene vode je potrebno pred odvodom v kanal očistiti preko lovilcev olj in maščob.
- (3) Izvedejo se ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin v kanalizacijo. Za zmanjšanje odtoka je na meteorni kanalizaciji predviden zadrževalnik meteorne vode ali pa se čiste meteorne vode ponikajo lokalno v podtalje ob predhodni pridobitvi geološkega mnenja, kar se opredeli v projektne dokumentaciji (PGD). V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo zakonsko opredeljenim zahtevam.

11. člen

(električno omrežje)

Za 5. členom Odloka se doda nov 5.d člen, ki se glasi:

»5.d člen

(1) Na obravnavanem območju potekajo obstoječi nizkonapetostni elektroenergetski vodi. Obstoječi večstanovanjski objekt je priključen na nizkonapetostno omrežje, katero se napaja iz transformatorske postaje TP Škafarjev hrib – Puncer.

(2) Na območju predvidene ureditve parkirišča poteka NN nadzemni elektroenergetski vod. Predvidena ureditev parkirišča tangira obstoječe stojno mesto NN nadzemnega elektroenergetskega voda, zato se ga pred pričetkom del od točke A do točke B preuredi – skablira.

(3) Ob robu dovozne ceste se umesti prostostoječo razdelilno omarico. Od točke A do predvidene razdelilne omarice se izvede nov nizkonapetostni podzemni vod in naprej do obstoječega stojnega mesta NN nadzemnega voda. Tam se nov NN elektroenergetski podzemni vod spoji z obstoječim NN elektroenergetskim podzemnim vodom, kateri poteka do obstoječih priključno merilnih omaric na objektu.

(4) V kolikor se bodo priključne moči po posameznih enotah večstanovanjskega objekta povečevale od zakupljenih priključnih moči, si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje.

(5) Obstoječi gospodarski objekt ni priključen na distribucijsko omrežje. V kolikor se bosta predvidena nadomestna gospodarska objekta priključila na distribucijsko omrežje, si je potrebno od Elektra Celje d.d. pred izdajo gradbenih dovoljenj pridobiti soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in izjavo o ustreznosti projektnih rešitev. V novi razdelilni omarici se omogoči kasnejšo priključitev objekta na električno omrežje.

(6) Načrt električnih instalacij in električne opreme je obvezen sestavni del projektne dokumentacije.

(7) Izdelana je bila izdelana ldejna zasnova elektrifikacije (izdelal Aljoša Alt, št. načrta 46/2012, avgust 2012), ki je upoštevana pri izdelavi OPPN.«

12. člen (TK omrežje)

Za 5. členom Odloka se doda nov 5.e člen, ki se glasi:

»5.e člen

Na območju potekajo obstoječi TK vodi. Vodi potekajo po južnem in zahodnem delu obravnavanega območja. Potrebno je upoštevati obstoječe TK omrežje, ki se jih pred rušenjem gospodarskega objekta po potrebi odklopi in zaščiti.«

13. člen (plinovodno omrežje)

Za 5. členom Odloka se doda nov 5.f člen, ki se glasi:

»5.f člen

(1) Na obravnavanem območju poteka obstoječe srednetlačno (4 bar) distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Plinovod poteka po zahodni strani cestišča in poteka do skladišča Minerva.

(2) Obstoječi večstanovanjski objekt se lahko priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina in sicer v skupni omarici na zahodni strani objekta, v kateri bi se nahajali plinomeri.

(3) Upoštevati je potrebno vzporedne odmike in odmike pri križanjih v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002).

(4) Pri projektiranju distribucijskega omrežja zemeljskega plina, priključnih plinovodov in notranje plinske instalacije je potrebno upoštevati Tehnične zahteve systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina (april 2012).

(5) Plinomeri se postavijo na mesto in na način, ki ga določi predstavnik systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina. Mesto postavitve plinomerov mora biti vedno dostopno za odčitavanje in nadzor.

(6) Distribucijsko omrežje zemeljskega plina, plinovodne priključke in plinske inštalacije v posameznih novih objektih je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.«

14. člen (ogrevanje)

Za 5. členom Odloka se doda nov 5.g člen, ki se glasi:

»5.g člen

(1) Obstoječ vir ogrevanja so drva in plin (zunanji individualni plinski rezervoarji). Za shranjevanje drv sta predvidena manjša gospodarska objekta (3 in 4).

(2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.«

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

15. člen (varstvo pred hrupom)

Za 5. členom Odloka se doda nov 5.h člen, ki se glasi:

»5.h člen

(1) Območje meji na proizvodno območje Minerve, ki je umeščeno v IV. območje varstva pred hrupom.

(2) Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, sodi obravnavano območje v II. območje varstva pred hrupom (stanovanjsko območje). Za to območje veljajo mejne dnevne ravni hrupa 55 dBA in mejne nočne ravni 45 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma obstoječi proizvodni objekti na severu območja, njihovo obratovanje in uporaba ne smejo presežati predpisane mejne ravni hrupa v kontaktnem območju.

(3) Upošteva se predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvaja v dnevnem času v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom. Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih. »

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

16. člen

V 7. členu se doda drugi odstavek, ki se glasi:

» Objekti se lahko gradijo fazno, ločeno vsak objekt ali sočasno (pri objektu 1 lahko tudi del objekta, ki predstavlja posamezno stanovanjsko enoto). Posamezni objekt se mora izgrajevati kot funkcionalno zaključena celota (pri objektu 1 lahko funkcionalno zaključeno celoto predstavlja tudi posamezna stanovanjska enota).«

IX. DRUGI POGOJI

17. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V 6. členu se doda tretji odstavek, ki se glasi:

»Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške. Investitor se zaveže, da ob predvidenem objektu zagotovi preprečitev zalitja objektov pred zalednimi vodami. Poleg obveznosti iz predhodnih določil morajo investitorji in izvajalci:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,

- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.«

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

18. člen (dopustna odstopanja)

Dopolni se 10. člen Odloka tako, da se dodajo novi odstavki, ki se glasijo:

(1) »Pri realizaciji podrobnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih posegajo ta odstopanja.

(3) Dopustna so odstopanja:

- večstanovanjski objekt (objekt 1) se lahko poruši in nadomesti z novim objektom večjih dimenzij za cca. 25% ob predhodni izdelavi urbanistične strokovne presoje lokacije,
- pri tlorisnih dimenzijah novogradnje gospodarskih objektov +/-4.00 m, in prizidkov +/- 1m,
- pri mikrolokaciji novogradnje gospodarskih objektov ob predhodni izdelavi urbanistične strokovne presoje lokacije,
- dopustna je izvedba ograje do višine 2.0 m (okrog otroškega igrišča)
- v okviru prostih zelenih travnatih površin je možno umeščanje tudi vrtov stanovalcev večstanovanjskega objekta (objekt 1).«

XI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

19. člen (obramba)

Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih območij ali objektov za obrambo in zaščito.

20. člen (potresna varnost)

Območje OPPN se nahaja na seizmičnem območju z intenziteto VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS. Pri projektiranju se upošteva potresna varnost v skladu z zakonodajo. Upošteva se podatek projektnega pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,150 g. Upošteva se ostala določila iz geomehanskega poročila.

21. člen (požarna varnost)

(1) Požarna varnost objektov se zagotovi z dovozi za interventna vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje površine. Dostop za interventna vozila do objektov je mogoč po servisnih cestah zahodne in severne strani območja OPPN.

(2) Zunanje stene in strehe stavb se projektirajo in gradijo tako, da se izpolnijo zahteve glede požarne varnosti v stavbah, da se z upoštevanjem odmika od meje gradbene parcele omeji širjenje požara na sosednje parcele.

(3) Vir za oskrbo vode za gašenje se zagotovi iz vodovoda preko hidrantnega omrežja. Pri načrtovanju hidrantnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki upoštevajo hidrantno omrežje.

(4) Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine se opredeli v PGD projektu skladno z določili zakonskih določil in pravilnika, ki obravnava požarno varnostne zahteve. Skladno s predpisi, ki urejajo

zasnove in študije požarne varnosti, se v projektni dokumentaciji izdela zasnova požarne varnosti ali študija požarne varnosti.

22. člen
(poplavna varnost)

(1) Območje OPPN po evidencah ARSO ni poplavno ogroženo.

(2) Odvajanje padavinskih vod se uredi skladno z zakonodajo, ki ureja področje voda, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin z zadrževanjem v podzemnem zadrževalniku.

23. člen
(varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice)

Pred posegi v prostor se upošteva in pridobi podrobnejše geomehanske raziskave in v skladu s tem prilagoditi način gradnje.

24. člen
(erozivna in plazovita ogroženost)

Območje OPPN ni erozivno in plazovito ogroženo. Pri načrtovanju objektov se upošteva pogoje geološkega poročila.

25. člen
(razlitje nevarnih snovi)

Na območju OPPN na povoznih površinah ni pričakovati razlitja olj.

XII. KONČNE DOLOČBE

26. člen
(vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Žalec in Upravni enoti Žalec.

27. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

28. člen
(veljavnost odloka)

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-05-0002/2011

Žalec, dne _____. 201_

Župan Občine Žalec

Janko Kos l.r.

Na podlagi 29. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13), sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva - Ložnica (Uradni list RS, št. 42/12) in pregleda vsebine pripomb in odgovorov na pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN (št. AGP/RC 650/12, ki ga je pripravil izdelovalec Razvojni center planiranje d.o.o. Celje, je župan Občine Žalec, dne 17.5.2013 sprejel naslednje

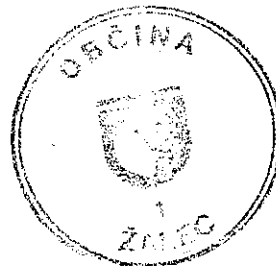
STALIŠČE

do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva - Ložnica:

Sprejme se pregled vsebine podanih pripomb in odgovorov na pripombe na dopolnjeni osnutek OPPN Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva - Ložnica, ki jih je v aprilu 2013 pripravil izdelovalec RC Planiranje d.o.o. Celje, (Pregled pripomb in odgovorov na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN; št. AGP/RC 650/12, z dne 16.4.2013).

Št.: 350-05/0002/2011
Žalec, 17.5.2013

ŽUPAN OBČINE ŽALEC
Janko Kos



OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA – OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Splošno

Občinski podrobni načrt (v nadaljevanju OPPN) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva Ložnica se nanaša na jugovzhodni del območja kot ga obravnava Odlok o zazidalnem načrtu gospodarske cone Minerva – Ložnica (Uradni list SRS, št. 12/85) in Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta gospodarske cone Minerva Ložnica (Uradni list RS, št. 88/01).

Območje obravnave se nahaja severno od naselja Žalec, v naselju Ložnica. Ujeto je med cestama, od katerih gre vzhodna preko podvoza avtoceste proti Veliki Pirešici, zahodna pa skozi naselja individualnih stanovanjskih hiš proti Škafarjevemu hribu in nadalje proti Gotovljam. Na severu je območje omejeno s proizvodnim kompleksom Minerva, na jugu pa območje meji na nepozidana zemljišča.

Obstoječe stanje po veljavni prostorski izvedbeni dokumentaciji

Obstoječa objekta, starejši večstanovanjski objekt in gospodarski objekt sta po veljavnem izvedbenem prostorskem aktu dolgoročno, v primeru širitve proizvodnih in skladiščnih kapacitet Minerve, predvidena za rušenje.

Obstoječi Stanovanjski objekt je pritličen z izkoriščenim podstrešjem, tlorisnih dimenzij 9.00 x 80.00 m. Izvedeni so prizidki in sprememba naklona strehe, kar vpliva na neenotno oblikovanje objekta. V stanovanjskem objektu je 13 stanovanjskih enot.

Obstoječi gospodarski objekt je pritličen, tlorisnih dimenzij 82.30 m x 8.40 m. Gospodarski objekt se uporablja za shranjevanje drv in ozimnice, deloma tudi za mehanično delavnico (v skrajnem severnem delu).

Predvideno stanje z OPPN

S predmetnim podrobnim načrtom se območje nameni stanovanjski dejavnosti, skladno z današnjo rabo prostora.

Ureditveno območje obsega cca. 1,0 ha.

V letu 2007 je bila izdelana strokovna podlaga (Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje za obstoječi večstanovanjski objekt na Ložnici), katere 1. varianto je potrdila Vaška skupnost Ložnica pri Žalcu in MS Žalec. Izbrana varianta je v največji možni meri upoštevana.

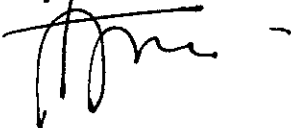
S podrobnim načrtom je predvidena ohranitev obstoječega stanovanjskega objekta in delno manipulativnih površin severno od objekta. Na južni fasadi stanovanjskega objekta je možna gradnja prizidkov. Obvezna je izdelava projektne dokumentacije (PGD projekt) za celoten objekt, ki omogoča etapno izvedbo prizidkov. Predhodno se izdelata tudi statična presoja.

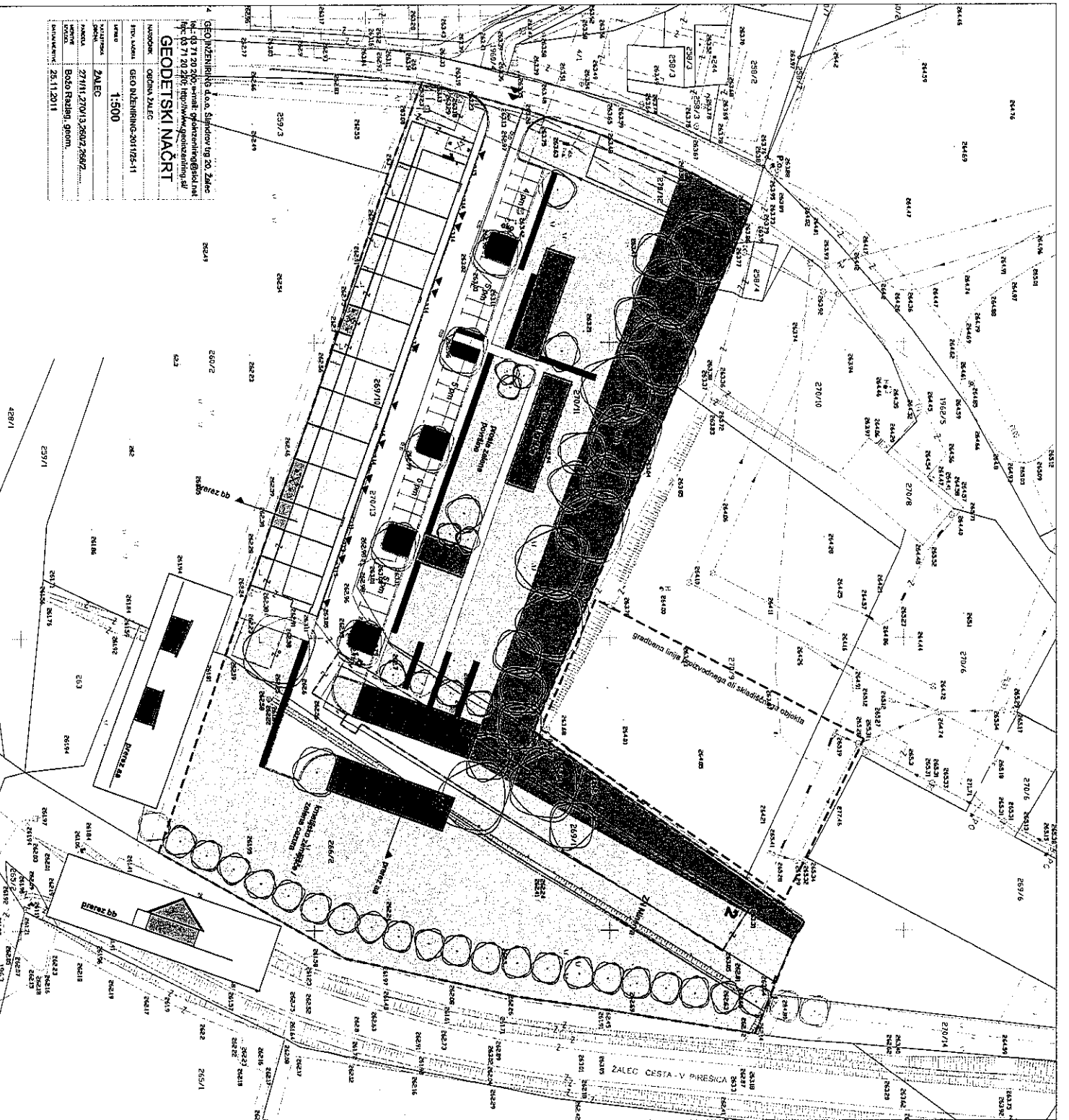
Predvidena je odstranitev gospodarskega objekta in njegova nadomestitev v obliki dveh manjših gospodarskih objektov južneje od obstoječe lokacije.

Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN so:

- rekonstrukcija objektov (objekta št. 1, 2) in gradnja prizidkov (objekt št. 1),
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev obstoječega objekta (objekt št. 2),
- gradnja novih objektov (objekta št. 3, 4),
- gradnja gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih zunanjih površin,
- gradnja nezahtevnih objektov (ograde, urbana oprema).

Pripravil:
Bojan Iršič





4. GEO INŽENIRING d.o.o. Svinčarova ul. 20, Zalec
 tel.: (03 71 20 20) e-mail: geozentri@siol.net
 fpc: (03 71 20 20) http://www.geozentri.si
GEODETSKI NAČRT
 Mesto: ZALEC
 Vrsta dela: GEO INŽENIRING-201105-11
 Šteta: 27/11/13 27/01/13 26/02/13 26/02/13
 Datum: 05.11.2011

LEGENDA

- MEJE
- MEJA SPOVEDNI BI DOPOLNITVI ZA PRAVEČNE MEJE
- GOSPODARNA LOKALNA PROJEKCIJA ALI SPOVEDNA GOSPODARNA
- GOSPODARNA LOKALNA PROJEKCIJA ALI SPOVEDNA GOSPODARNA
- OSTAJOČA STANOVNA ENOTA
- OSTAJOČA GOSPODARNA ENOTA
- PREVODNA GOSPODARNA ENOTA (GOSPODARNA ENOTA)
- REKONSTRUKCIJA OSTAJOČIH PROJEKTOV
- PREVODNA PROJEKCIJA
- VARNOSTNA OBMEJA
- IMOZNOVA NA OBMEJI
- ZELENA STRANIKOVA IN ODPADNI PROJEKTI
- PREVODNA OBMEJA
- ZELENE TRAVNATE POKRITVE
- ZELENE, GOSPODARNE POKRITVE
- DVA MEJA
- OSTAJOČA OBMEJA, PROJEKTI POKRITVI ZA REKONSTRUKCIJO IN SPOLNOSTI
- PROJEKTI POKRITVI
- CESTE
- PEŠ POKRITVE
- PREVODNI IN ZELENE POKRITVI

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA
 GOSPODARSKÉ ZONE MINERVA LOŽNICA**

POZETEK ZA JAVNOST

UREDITVENA SITUACIJA

št. projekta: 650/12
 datum: SEPTEMBER 2013



Razvojni center
PLANIRARJE d.o.o. Zalec
 5200 Zalec, Dunajska ul. 10a, 11
 t: 03 71 20 20, f: 03 71 20 20, e: info@rcz.si