

Predlog odloka za objavo – čistopis

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 20. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/2013) je Občinski svet Občine Žalec dne 2016 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ST-1 za funkcionalno enoto F1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt ST-1 za funkcionalno enoto F1 (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- Območje OPPN;
- Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- Načrt parcelacije;
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom;
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN;
- Končne določbe.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Z OPPN se predvidi gradnjo novih stanovanjskih objektov, dograditev komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture, ki se bo navezala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

I. Besedilo odloka;

II. Grafični del OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju (M=1:2.500)
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem (M=1:1.000)
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M=1: 1.000)
4. Ureditvena situacija (M=1: 1.000)
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (M=1: 1.000)
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, kulturne dediščine, narave in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (M=1: 1.000)
7. Načrt parcelacije (M=1: 1.000)

III. Priloge

1. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
2. Strokovne podlage
3. Prikaz stanja prostora

4. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Kaliopa d.o.o., Letališka 32j, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 008/2015.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen
(območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN se nahaja na severnem delu občine Žalec, v katastrski občini Studence (978) in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 135/8, 151/3, 151/4, 151/9, 151/6, 151/8, 151/10, 154/2 del (informativni izračun: 14%), 163/1, 163/2, 163/3, 163/4, 163/5, 164, 166, 168, 171, 173/2, *315.

Površina območja OPPN meri okoli 1,4 ha.

2. Meja

Meja območja OPPN poteka znotraj enote urejanja prostora ST-1 in obsega parcele navedene v prvem odstavku tega člena. Meja ST-1 je določena v veljavnem OPN.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po Gauss–Krügerjevem koordinatnem sistemu.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Obravnavano območje je del Ponikovskega krasa, ožje pa predstavlja poselitveno območje z redkejšo gostoto poselitve.

Dostopno je po lokalni cesti Velika Pirešica - Studence, ki se proti vzhodu navezuje na državno cesto Dravograd – Slovenj Gradec – Velenje - Arja vas (G1-1).

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja so razvidne iz grafične priloge št. 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

7. člen
(dopustni posegi znotraj OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev in prestavitve obstoječih objektov,
- gradnja novih objektov,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- posegi na obstoječih objektih kot so: rekonstrukcije, dozidave in spremembe namembnosti.

8. člen
(dopustni objekti in ureditve)

Stavbe:

- stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe (do največ štiri stanovanjske enote), izjemoma so dopustni večstanovanjski objekti z več stanovanjskimi enotami, kadar gre za nadomeščanje ali dopolnilno gradnjo obstoječih večstanovanjskih objektov,
- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.

Gradbeni inženirski objekti (GIO):

- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste),
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- igrišča za športe na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, zelenice.

Dopustni nezahtevni in enostavni objekti so navedeni v Prilogi 3, OPN Občine Žalec.

9. člen (lega objektov na zemljišču)

Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami. Izjemoma je postavitev (orientacija) stavb lahko drugačna, če se v projektni dokumentaciji utemelji, da postavitev stavbe upošteva ohranjen urbanistični vzorec naselja, njegovega dela oziroma prevladujočo orientacijo slemen.

Novi objekti morajo biti umeščeni v prostor na način, da ne bo motena sosednja posest in da je možna normalna raba in vzdrževanje objekta na parceli.

Pri umeščanju novih stanovanjskih objektov v prostor je treba upoštevati odmik 4 m najbolj izpostavljenega (nadzemnega ali podzemnega) dela objekta od meje sosednje parcele. Na grafičnih prilogah je za umestitev objektov v prostor zarisana gradbena meja. Gradbena meja določa mejo, ki je načrtovani stanovanjski objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

Pri umeščanju nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati odmik v razdalji najmanj polovice višine objekta. Manjši odmiki so dopustni le, če se lastniki sosednjih zemljišč pisno o tem strinjajo.

Ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje.

Pri umeščanju škarp in podpornih zidov, kot manj zahtevnih objektov, je treba upoštevati odmik v razdalji najmanj polovice višine objekta oziroma do meje sosednje parcele, če se lastniki sosednjih zemljišč pisno o tem strinjajo.

Odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča) in elementov urbane opreme morajo od parcelne meje odmaknjeni vsaj 0,50 m, oziroma do meje sosednje parcele s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel.

Odmiki med objekti morajo upoštevati higiensko zdravstvene in požarno varstvene normative.

10. člen (pogoji temeljenja stanovanjskih objektov)

Temelji novih objektov morajo nalegati na (v) dobro nosilno kompaktno karbonatno osnovo, s čimer se bo izognilo večjim diferenčnim posedkom, ki so lahko kasneje vzrok za kasnejše deformacije objekta in okolice. Globina temeljenja v kompaktni hribini naj bo najmanj 0,2 m. Glede na predviden naklon podlage in morfološko razgibanost, se je treba tej stopničasto prilagajati. Morebitne globlje poglobitve naj se do projektirane kote temeljenja zapolni s pustim betonom. Na globlini temeljenja novega objekta je treba urediti drenažo.

11. člen (tlorisni in višinski gabariti)

Tlorisni gabariti:

- za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1.5 do 1:2,
- tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L, T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/4 dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah,
- s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.

Višinski gabariti:

- na ravnem terenu (K) + P + M, (K)+P+T ali (K) + P + 1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,
- na nagnjenem terenu K+P, K+M ali K+P+M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma

- vkopana,
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1.20 m,
 - pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi prevladujoči vertikalni gabarit stavb v območju OPPN.

Gabariti so razvidni iz grafične priloge št. 4: Ureditvena situacija območja.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

Streha:

- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni.
- naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh znotraj območja OPPN,
- strešna kritina je lahko opečne, temno do srednje sive ali rjave barve,
- odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici, trapezne frčade niso zaželeni.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,
- pri oblikovanju fasad se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les ipd).

Dodatni pogoji za nestanovanjske stavbe:

- po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad morajo biti ti objekti usklajeni s stanovanjskimi stavbami,
- tloris naj bo praviloma podolgovat, pri čemer naj bo daljša stranica vzporedna s plastnicami.

Dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). Oblikovanje lesenih arhitekturnih elementov mora izhajati iz lokalne tradicije oblikovanja, lahko tudi na sodoben način.

Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, npr. črna, žive barve kot so rdeča, vijolična, oranžna, travniško zelena, turkizno modra in druge žive barve. Dopustna je uporaba fotonapetostnih modulov, kot del fasade.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Okolica objektov naj bo urejena skladno z okoliško krajino, novogradnje naj se v čim večji meri prilagajajo reliefnim značilnostim širšega območja. Umeščanje novogradenj naj se načrtuje s čim manj useki in nasipi, po izvedenem izkopu pa naj se brežine ustrezno tehnično zavarujejo in v največji meri tudi zazelenijo in zatravijo.

Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Žive meje naj bodo oblikovane iz avtohtonih grmovnih ali drevesnih vrst, (kot npr. kalina, gaber). Žive meje iz tujerodnih vrst, kot so npr. kleki in paciprese (ciprese), niso zaželeni.

Dovozno cesto se izvede z useki in nasipi, glede na morfologijo terena. Nakloni usekov in nasipov iz zemeljskega materiala naj bodo izvedeni v razmerju od 1:2 do 1:1,5, v primeru nasipov, zgrajenih iz gruščev pa v razmerju 1:1,5.

Zasnova zunanje ureditve je prikazana na grafični prilogi št. 4: Ureditvena situacija območja.

14. člen
(stopnja izkoriščenosti zemljišča in določitev gradbene parcele)

Faktor zazidanosti je do 0,4.

Glede na določitev gradbene meje znotraj prostorih zemljišč za gradnjo (karta 4: Ureditvena situacija), je približna (površina ne izhaja iz geodetskega posnetka, ampak iz grafične ocene površine) velikost gradbene parcele št.:

- 163/3 k.o. Studence 674 m² in
- 151/10 k.o. Studence 692 m².

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen (načrt parcelacije)

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss–Krügerjevem koordinatnem sistemu.

Obstoječe stanje parcelnih mej je razvidno iz grafične priloge št. 2: Območje OPPN z obstoječim stanjem. Usmeritve za parcelacijo so prikazane na karti 7: Načrt parcelacije.

16. člen (javne površine)

Ceste, vključno z zemljišči na katerih ležijo, se predvidijo kot javne površine v lasti in upravljanju Občine Žalec. Izjema je lahko »dovozna cesta A«. K javni infrastrukturi, ki se prenese v last in upravljanje Občine, se šteje tudi javna razsvetljava, oprema za odvodnjavanje občinskih cest in vodovodno omrežje. Prav tako površine ob občinski cesti za zbiranje odpadkov (ekološki otok).

V kolikor bodo trase podzemnih vodov potekale izven javnih cest in drugih javnih površin, mora biti Občini na teh zemljiščih podeljena služnostna pravica.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen (etapnost gradnje)

Gradnja novih stanovanjskih stavb in spremljajočih objektov se bo vršila v dveh etapah:

Prva etapa:

- Izgradnja dovozne ceste A od obstoječe občinske ceste (JP 991742) do cestnega priključka nove stavbe z razpršenim odvajanjem padavinskih voda.
- Izgradnja križišča ceste A z obstoječo cesto (JP 991742), z razpršenim odvajanjem padavinskih voda.
- Izgradnja priključkov na vodovod, individualno čistilno napravo, elektriko in elektronske komunikacije.
- Prva etapa poleg tega obsega tudi prenos novozgrajenega odseka vodovoda v last Občine Žalec.

Druga etapa:

- gradnja novih stanovanjskih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem.

Prva in druga etapa se lahko izvajata sočasno.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen (rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Južno od območja OPPN (izven območja) se nahaja objekt kulturne dediščine: Studence - Gabrškova kapelica (EŠD 27823, sakralna stavbna dediščina). Predvidene ureditve ne bodo vplivale na pojavnost kapelice v prostoru. V času gradnje se ne pričakuje negativnih vplivov na objekt kulturne dediščine oziroma njegovo vplivno območje.

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

19. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)

V času gradnje in po njeni izvedbi je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

1. Varstvo voda

Območje OPPN ni na vodovarstvenem območju, je pa kraško območje izjemno ranljivo glede na potencialno onesnaženje. V času gradnje je treba preprečiti odtekanje odpadnih voda z gradbišča, ki bi bile onesnažene z nevarnimi snovmi. V primeru izlivanja olj se nemudoma obvesti pristojne službe.

Za odvajanje padavinskih voda je za nove stanovanjske objekte treba zgraditi individualne zbiralnike kapnice za zalivanje odprtih površin in / ali sanitarno vodo tako, da bo zadržan odtok padavinskih voda. Viške vode se iz zbiralnikov odvaja razpršeno po površju oziroma v plitva ponikovalna polja, globoka do največ 0,5m. Druge odprte površine se zazeleni ali tlakuje s tlakovci. Odvodnjavanje utrjenih površin, ki niso lokalne ceste ali javne poti, se uredi razpršeno po terenu.

Za odvodnjavanje zalednih in meteornih voda s površin javnih cest je predviden minimalni naklon cestišča v smeri vpada pobočja, s čimer se omogoči razpršeno odvodnjavanje po pobočju pod cesto.

2. Varstvo zraka

Ovoji fasad objektov morajo biti izvedeni tako, da izpolnjujejo zahteve predpisov o učinkoviti rabi energije.

3. Varstvo pred hrupom

Nove objekte je treba izvesti tako, da uporabniki novih in obstoječih objektov ne bodo izpostavljeni preseženim mejnim vrednostim kazalcev hrupa.

Upošteva naj se opredeljeno območje III. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa za III. območje je $L(n) = 50$ (dbA) in $L(d) = 60$ (dbA).

4. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in prevzemno mesto za odpadke se uredi na nivoju terena. Pri načrtovanju zbirnih in prevzemnih mest je treba upoštevati predpise s področja ravnanja z odpadki.

Za ravnanje z gradbenimi odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje je treba zagotoviti odvoz na ustrezno deponijo. Rodovitna tla se uporabi za rekultivacijo odprtih površin, neonesnaženo izkopno zemljo pa se v čim večji meri uporabi na območju za sonaravno utrditev brežin ter izravnave terena.

5. Ohranjanje narave

Za gradnjo vseh objektov na območju OPPN, je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in pravnomočno naravovarstveno soglasje na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov. Naravovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi, če za gradnjo enostavnega objekta v skladu s predpisi s področja graditve objektov gradbeno dovoljenje ni potrebno, pri čemer je treba vlogi za izdajo naravovarstvenega soglasja priložiti idejno zasnovo.

Ohranja se osnovne reliefne značilnosti območja, kot so vrtače, depresije, gole skalne samice. S tem namenom se pas zemljišča severno od lokalne ceste, ki obsega zemljišča s parcelnimi št. 166, 171, 168 in 164- del, vse k. o. Studence, ohranja z obstoječo primarno rabo.

Obsežne izravnave terena in gradnja visokih opornih zidov se ne izvaja. Robove in nasutja, ki nastanejo med gradnjo objekta in ureditvijo okolice ter gradnjo dovozne ceste je treba sanirati in prilagoditi reliefnim značilnostim terena. Le ta se izvede v obliki zatravljenih brežin, izjemoma s položnimi, kaskadnimi suhozidi, ki se maksimalno ozelenijo z avtohtonimi vrstami grmovnic in popenjavk. Umetnih ostrih ovir (škarpe, oporni zidovi) naj se v prostoru ne ustvarja, razen kadar zaradi tehničnih razlogov drugačne rešitve niso možne.

Izkopni material se deponira na za to urejenem odlagališču in se z njim ne zasipava ali drugače

preoblikuje vrtače.

Vsi komunalni podzemni vodi in infrastrukturni objekti se morajo v celoti izogniti vrtačam oz. obcestnemu »zelenemu pasu«.

Razgaljene površine naj se po končanih zemeljskih delih čim prej zatravi in zasadi z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Ureditev okolice objektov naj se izvede z zasaditvijo avtohtonega listopadnega drevja in grmovnic. Zasaditev naj ima čim bolj naraven izgled in ne linijske parkovne zasaditve.

Morebitne ograditve zemljišč naj bodo v največji možni meri izvedene z živimi mejami, da bo prostoživečim živalim omogočen prehod.

Objektov se ponoči ne osvetljuje. Osvetljevanje območja naj bo izvedeno skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

20. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

Neprepusten in kontroliran odtok drenažnih in meteornih vod iz objekta in okolice je treba speljati preko zbiralnika v plitva ponikovalna polja, globoka do največ 0,5m ali razpršeno na površje. Zaradi slabo prepustne preperine in možnosti destabilizacije območja ob povečanem odstotku vlage v zemljini, izvedba ponikovalnic ni dovoljena.

Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba skladno s področno zakonodajo, pridobiti vodno soglasje.

Vsi objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Pri projektiranju objektov mora biti za zagotavljanje potresne varnosti upoštevana VII. stopnja potresne ogroženosti po EMS. Upošteva se projektni pospešek tal, ki za severni del znaša 0,125 g, kot je opredeljeno v karti potresne nevarnosti Slovenije.

Objekti morajo biti praviloma odmaknjeni med seboj tako, da je onemogočen prenos požara z objekta na objekt. Razporeditev objektov in dovoznih poti mora omogočati nemoteno posredovanje intervencijskih vozil in možnost evakuacije.

V okviru oskrbe z vodo je predvidena tudi oskrba območja z vodo za gašenje, z izvedbo dveh hidrantov znotraj območja OPPN. Lokacija nadzemnih hidrantov je razvidna iz grafične priloge št. 5: Prikaz ureditev glede priključevanja na GJI ter grajeno javno dobro.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti.

IX. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Odvajanje padavinskih voda je treba v čim večji možni meri urediti na način, da je zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Zato je treba urediti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom.

1. Ureditve v okviru javnih prometnih površin

Vse površine kategoriziranih cest morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 t osnega pritiska. Najmanjši zunanji obračalni radij ob lokalni cesti naj bo najmanj 5,80 m, na uvozih pa 2 m.

Širina vozišča nekategorizirane ceste ali javne poti naj bo vsaj 3 m, kategorizirane lokalne ceste pa vsaj 5 m.

Na območju nivojskega križišča cest ali na območju cestnih priključkov na občinsko cesto (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno saditi kakršnekoli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali priključka.

2. Dovoz gasilskih, komunalnih in intervencijskih vozil

Dovoz za gasilska in intervencijska vozila je predviden na lokalni kategorizirani cesti Velika Pirešica – Studence.

Vozila za odvoz komunalnih odpadkov uporabljajo cesto Velika Pirešica – Studence ter priključek na to cesto. Mesta za prevzem komunalnih odpadkov so določena na grafični prilogi št. 5: Prikaz ureditev glede priključevanja na GJI ter grajeno javno dobro.

3. Mirujoči promet

Mirujoči promet se načrtuje v okviru obstoječih parcel predvidenih za gradnjo stanovanjskih stavb, skladno z normativi, ki so predvideni z OPN Občine Žalec.

Prometna ureditev je razvidna iz grafične priloge št. 5: Prikaz ureditev glede priključevanja na GJI ter grajeno javno dobro.

22. člen

(pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje)

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov,
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- v primeru, da je za priključitev novogradnje potrebna izvedba infrastrukture na tujih zemljiščih, je treba za to predhodno pridobiti ustrezna dovoljenja in služnosti lastnikov zemljišč,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene, z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše in racionalnejše oskrbe ali izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev vodov,
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo na območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- v primeru, da bo izvajalec pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov.

Komunalna infrastruktura:

- Za obstoječe in nove objekte je treba zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje.
- Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov.
- Vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške. Montažo vodovodnega priključka lahko izvrši le JKP Žalec ali s strani tega podjetja pooblaščen podjetje.
- Fekalne vode je treba odvajati v individualno oziroma malo komunalno čistilno napravo skladno s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS št.

109/07, 33/08), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS, št. 88/11), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur.l. RS 98/07, 30/10).

- Prečiščene odpadne vode iz individualnih oziroma malih čistilnih naprav se lahko spelje v plitva ponikovalna polja, globoka do največ 0,5m.
- V primeru, da se med izkopom gradbene jame naleti na razpoklinsko porozno hribino (kar potrdi geolog), je možno meteorne in drenažne vode speljati v »ponikovalnico« - direktno v razpoklinsko porozno hribino.
- Pri novogradnjah stanovanjskih objektov je obvezna izvedba zbiralnikov kapnice za zalivanje odprtih površin in / ali sanitarno vodo.
- Čiste meteorne vode s strešin se, preko zbiralnika, spelje v plitva ponikovalna polja, globoka do največ 0,5m ali razpršeno na površje.
- Za vsak stanovanjski ali poslovni objekt je treba urediti zbirno mesto za odpadke, ki mora imeti zagotovljen nemoten odvoz odpadkov. Odvoz odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.
- Zbirno mesto mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko - tehničnim in požarno varstvenim pogojem in ne sme ovirati ali ogroziti prometa na javnih prometnih površini. Vzдолžni nagib dostopne poti od zbirnega do odjemnega mesta je lahko max. 15% v strmini oz. max. 4% v klančini, med zbirnim in odjemnim mestom ne sme biti stopnice ali robnikov, ti morajo biti poglobljeni, širina dostopa do zbirnega mesta mora biti za 0,5 m večja kot je širina najširšega nameščenega zabojnika. Kadar so med zbirnim in odjemnim mestom vrata, naj bodo ta široka vsaj 0,3 m več kot je širok najširši nameščen zabojniki. Ista širina velja tudi za poglobljen robnik. Tla zbirnega mesta morajo biti primerno utrjena zaradi prevoza zabojnikov, odporna na udarce in obrabo, zbirno mesto je treba urediti tako, da se prepreči zdrs zabojnika.
- Transportna pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij mora biti minimalne širine 3 m.
- Komunalna infrastruktura mora biti načrtovana v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Ur.l. RS, št. 88/11, 8/12, 108/13), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14) ter uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur l. RS., št 98/07 in 30/10).

Prometna infrastruktura:

- za vsako stavbo mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste,
- priključki (dovozi) morajo biti praviloma navezani na kategorizirano javno cesto.

Energetska infrastruktura:

- energija je na razpolago na obstoječem NN podzemnem elektroenergetskem vodu, ki poteka preko parc. št. 154/2 in 154/3 (po priloženi situaciji). Obstoječi NN vod se prekine in podaljša do predvidene priključne merilne omarice, ki bo služila za napajanje predmetnega objekta. Priključna merilna omarica se predvidi prostostoječa in se locira na stalno dostopno mesto,
- pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za predvidene objekte, si morajo investitorji pridobiti soglasje upravljavca za priključitev na distribucijsko omrežje.

Komunikacijska infrastruktura:

- za vse posege v varovalnih pasovih obstoječih objektov komunikacijske infrastrukture je treba pridobiti soglasje upravljavca posamezne infrastrukture,
- za trase novih telekomunikacijskih vodov, ki bodo omogočali sprejem televizijskih programov v klasični in HD kakovosti, dostop do interneta, klasične in IP telefonije ter izgradnjo najetih, privatnih informacijsko komunikacijskih tehnoloških omrežij (varnostne kamere, daljinski nadzor itd.), naj se predivi kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50 mm;
- Pri križanju kabelsko komunikacijskih vodov (KKS), mora biti kot križanja 90°, oziroma ne manj kot 45°;
- Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju je 0,3 m. Pri približevanju, oziroma vzporednem vodenju tras, je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni z uskladitvijo tehničnih rešitev;
- Za priključitev novih stavb je, od hišne št. Studence 54A do parcele 163/3, predvidena zaščitna cev STF fi 50 mm za priključitev na omrežje KKS;

- Na območju dovozne ceste A se nahaja naročniški KKS vod, ki ga je potrebno zaščititi in obbetonirati.

Druga infrastruktura:

- objekt se lahko priključi na obstoječe priključke, skladno s pogoji upravljavca,
- pri načrtovanju ogrevanja in hlajenja stavb, se upošteva veljavno zakonodajo s področja učinkovite rabe energije v stavbah.

Ureditev komunalne, komunikacijske in energetske infrastrukture je razvidna iz grafične priloge št. 5: Prikaz ureditev glede priključevanja na GJI ter grajeno javno dobro.

X. PROGRAM OPREMLJANJA IN KOMUNALNI PRISPEVEK

23. člen

(program opremljanja in komunalni prispevek)

Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot to omogoča 74. člen ZPNačrt.

Komunalni prispevek za obravnavano območje se odmerja po določilih krovnega programa o opremljanju stavbnih zemljišč na območju Občine Žalec, kot to določa Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13).

XI. ODPSTOPANJA

24. člen

(dopustna odstopanja)

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih izhodišč najdejo rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okolje-varstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

Odstopanja glede umestitve stavbe so dopustna znotraj gradbene meje. Višinska kota pritličja je določena na ureditveni situaciji, vendar le za en stanovanjski objekt. Toleranca višinske kote je 1m.

Odstopanja pri gradnji infrastrukture so možna zaradi boljših tehničnih rešitev ali začasnih ureditev infrastrukture, pri čemer mora s temi odstopanji soglašati upravljavec posamezne vrste infrastrukture.

Z odstopanji se ne sme bistveno spremeniti načrtovani videz območja, ne smejo se poslabšati bivalne ali delovne razmere in ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

25. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN, oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela objektov in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča objektov, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov,
- novogradnje, ki so skladne z določili glede oblikovanja in umeščanja objektov v prostor iz tega OPPN,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da so na parceli, namenjeni gradnji objektov, zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

26. člen

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ST-1 za funkcionalno enoto F1 (Ur. l. RS., št. 18/2016), sprejet 18. februarja 2016 se razveljavi.

27. člen (vpogled OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled na sedežu Občine Žalec in Upravni enoti Žalec.

28. člen (uveljavitev)

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

Številka: 350-03-0003/2015
Žalec, dne 21. aprila 2016

Župan
Občine Žalec
Janko KOS