

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 - ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 - ZPNačrt-C, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na svoji redni seji dne2017 sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE ŽALEC ŽA-1/12**

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje Žalec ŽA-1/12 (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je v juniju 2017 izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 772/15.

**2. člen
(vsebina)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- Odlok
- Priloga I do VII

(3) Grafični del obsega:

- GRAFIČNI NAČRT 1: Izrez iz kartografskega dela OPN
- GRAFIČNI NAČRT 2: Situacija obstoječega stanja, inventarizacija in predvidene rušitve
- GRAFIČNI NAČRT 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- GRAFIČNI NAČRT 4: Ureditvena situacija
- GRAFIČNI NAČRT 5: Situacija s prikazom gospodarske javne infrastrukture
- GRAFIČNI NAČRT 5.1: Situacija s prikazom kanalizacijskega omrežja
- GRAFIČNI NAČRT 6: Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije
- GRAFIČNI NAČRT 7: Prometna situacija
- GRAFIČNI NAČRT 8: Normalni profil ceste »D«

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

**3. člen
(predmet OPPN)**

(1) Predmet OPPN je izgradnja oziroma dograditev obstoječega pretežno izgrajenega območja poslovno proizvodnih stavb ter območja stanovanjskih stavb.

(2) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN so:

- gradnja objektov,
- prometna ureditev območja, dovozi, dostopi,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo.

(3) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku imajo naslednji pomen:

- gradbena parcela (oznaka Gp) je parcela namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. V grafičnih prilogah so gradbene parcele označene od Gp-1 do Gp-5.

4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja v jugovzhodnem delu naselja Žalec, južno od železniške proge Velenje – Celje. Na severu je območje omejeno z lokalno cesto LC 490063 (Cesta ob železnici), na zahodni strani z javno potjo JP 992921 (Cesta na Lavo).

(2) Območje OPPN obsega parcele številka: 985/4, 983/7, 985/4, 986/4, 986/5, 978/1, 978/2, 974/18, 1942/9 del, 985/6, 985/7, 974/19, 1942/7 del, 977/1, 977/2, *236, 975/2, 2063, 974/10, 974/8, 974/11, 974/15, 973/1, 973/27, 974/11, 974/20, 973/38, 974/13, 974/23, 974/22, 973/11, 973/3, 973/2, 2064/5, 970/2, 2062 del, 973/41, 2064/3, 973/14, 973/45, 973/46, 973/44, 973/43, 973/39, 973/42, 973/40, 973/16, 973/37, 973/17, 2064/4, 974/9, 2063, 973/36, 973/11, 974/16, 974/15, 973/30, 973/1, 973/9, 973/26, 973/10, 973/4, 973/29, 973/13, 973/7, 973/20, 973/21, 973/24, 973/28, 973/25, 973/25, 973/22, 973/32, 973/19, 973/32, 973/34, 973/33, 973/35, 973/24, 1973/7, 908/10, 909/3 del, 1973/6, *715, 908/13, 908/12 del, 908/11 del, vse k.o. Žalec.

(3) Površina območja meri cca. 5.9 ha.

(4) Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so potrebni tudi posegi na zemljišča izven območja OPPN.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja v jugovzhodnem delu naselja Žalec in se prometno navezuje na lokalno cesto LC 490 063 (Cesta ob železnici) preko dveh cestnih priključkov. Obstoječe prometno stanje območja je posledica postopnega širjenja proizvodnih, poslovnih in skladiščnih stavb. Zazidava je nastala brez celostnega urbanističnega načrtovanja bivšega proizvodnega kompleksa Strojna. Obstoječe stanje prometnih ureditev je na več mestih problematično, profili cest in cestnih priključkov so mestoma neprimerni.

(2) Predvideva se prometna ureditev širšega območja preko načrtovane južne obvoznice, na katero bi se obravnavano območje dolgoročno navezalo. V izdelavi je projektna dokumentacija dela te obvoznice (vzhodni krak južne obvoznice, vzhodno od obravnavanega območja) in ureditev krožnega križišča nove obvoznice z lokalno cesto LC 490 063 in lokalno cesto 490311.

6. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Znotraj območja OPPN so dopustne različne gospodarske dejavnosti: proizvodna, obrtno-servisna, transportna, skladiščna, trgovska, gostinska ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami. Posamezne vrste gospodarskih dejavnosti niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja. Na opredeljenem območju stanovanjskih površin so dopustne le stanovanjske dejavnosti.

(2) Prepovedane so vse vrste posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

7. člen (dopustni posegi)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnja novih objektov,
- vzdrževanje, odstranitve in rekonstrukcije objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih stavb v okviru dopustnih etažnosti oz. višinskih gabaritov in opredeljenega faktorja zazidanosti parcele,
- spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti,
- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, dovoznih cest),
- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

8. člen (predvidene odstranitve)

(1) Predvidene so odstranitve objektov:

- pomožni gospodarski objekt: parcela št. 973/26. k.o. Žalec,
- pomožni gospodarski objekt: parcela št. 973/19 in 973/32. k.o. Žalec,
- pomožni gospodarski objekti: parcele št. 973/20, 973/21, 973/22, 973/25 in 973/28. k.o. Žalec,
- manjši pomožni objekti na parcelah št. 973/34, 973/35, 970/2 in 2064/3, k.o. Žalec,
- transformatorska postaja TP.1: parcela št. 973/16 k.o. Žalec,
- transformatorska postaja TP.2: parcela št. *715 k.o. Žalec.

(2) V primeru gradnje na posamezni gradbeni parceli se zaradi umestitve novega objekta lahko objekti iz 1. odstavka tega člena odstranijo oziroma zaradi tehnoloških potreb tudi ohranijo, ter za njih veljajo določila za gradnjo. Odstranijo se lahko tudi drugi objekti.

9. člen (zazidalna zasnova)

(1) Urbanistična-arhitektonska zasnova v pretežni meri ohranja obstoječe stavbe. Ohranja se tudi obstoječe stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti ob Cesti na Lavo. Predvidena je zazidava ob Cesti ob železnici s formiranjem internih cestnih povezav na območju enega lastnika. Predvidena je izvedba novih cestnih priključkov in javne ceste z obračališčem tako, da so omogočeni dostopi in dovozi do vsakega poslovnega subjekta preko javne ceste.

(2) Gradbene parcele je možno združevati (več gradbenih parcel lahko tvori eno gradbeno parcelo) tako, da se upošteva vse ostale omejitve ter, da zaradi neustrezne členitve ne ostanejo neuporabne površine. Gradbene parcele bodo urejene kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel bodo asfaltirane ali tlakovane (travne plošče).

(3) Zasnova urbanistično arhitektonske ureditve posameznega območja namenske rabe predstavlja povezano celoto. Javne površine so izven mej gradbene parcele. Za urejanje in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture, ki poteka preko gradbene parcele, je treba predhodno skleniti služnostno pogodbo.

10. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Umestitev in tlorsni gabariti novih stavb so omejeni z gradbenimi mejami, ki je novozgrajene stavbe ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča. Gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture se lahko gradijo na celotni površini gradbene parcele.

(2) Upoštevati je odmik od parcelnih mej in zahtevane odmike od prometne in komunalne infrastrukture. V grafičnih prilogah OPPN so prikazani okvirni tlorisni gabariti stavb.

(3) Stavbe naj bodo enostavnih pravokotnih volumnov. Material in konstrukcije objektov niso predpisane. Fasade stavb morajo biti zasnovane s trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje. Barve nesvetleče, od sivih, peščenih in do umazano belih barvnih tonov. Fasada ob Cesti ob železnici mora biti skrbno oblikovana in strukturirana. Strehe so ravne ali imajo minimalni naklon, skrit v maski strehe – videz ravne strehe. Strehe obstoječih objektov se ohranjajo in po potrebi rekonstruirajo v enake kot doslej ali spremenijo v ravne. Kritina je temna. Možna je izvedba kletne etaže objektov ob predhodni pridobitvi geomehanskega mnenja.

(4) Maksimalna višina stavb nad terenom v območjih gradbenih parcel Gp-1 do Gp-5 je 12.00 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke objekta oziroma višinsko usklajena z obstoječo stavbo. Na območju silosov v Gp-1 se na mestu obstoječih silosov lahko umeščajo novi silosi ali predvidi rekonstrukcija obstoječih v okviru iste višine (maksimalne višine 29.6 metrov). Silosi se lahko preoblikujejo v kvadratno obliko in povežejo z nadzemnim transportnim trakom, skladno z izbrano tehnologijo. Maksimalna višina stavb nad terenom v območju stanovanjskih površin je 8.00 metrov. Absolutna kota pritličja: ±0,00 je cca. 20 cm nad koto ceste.

(5) Dovozi k stavbam oziroma na gradbeno parcelo se uredijo z osnovne cestne mreže, uvozi v stavbe, pa z manipulacijskih površin oziroma parcele, namenjene gradnji. Smeri dovozov do objektov so označene v grafičnih prilogah. Natančna lokacija dovoza se določi v PGD projektih. Za obstoječe objekte se načeloma ohranjajo obstoječi dovozi in dostopi. Vhodi v objekte se oblikujejo poljubno, vendar smiselno in funkcionalno navezano na glavne smeri dovozov in dostopov.

(6) Pri izgrajevanju območja oziroma posameznih gradbenih parcel se upošteva faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, ki je maksimalno 0.8. Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno-tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik od parcelne meje, ki znaša 4.00 m. Možni so manjši odmiki od sosednjih parcelnih mej ob soglasju lastnika sosednjih zemljišč.

(7) Ograjevanje parcel naj bo praviloma urejeno enotno z izvedbo mrež v višini max 1.80-2.00 m. Medsosedske ograje so postavljene na parcelno mejo, enotne tipske iz žičnega pletiva. V križiščih in ob prometnicah ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika. Zamik ograje v križišču in ob cestah je obvezen v skladu z predpisi.

(8) Pogoji za izgradnjo:

- Za gradnjo stavb na gradbeni parceli Gp-1 (SV prizidek k stavbi 1 in parkirišče za tovorna vozila) je predhodno potrebna prestavitev cestnega priključka 'b' proti vzhodu oziroma izgradnja novega cestnega priključka 'b1'.
- Za obratovanje in polnjenja silosov na gradbeni parceli Gp-1 je predhodno potrebna delna izvedba ceste 'E' s krožnim križiščem do dela, ki omogoča izvedbo predvidenega priključka 'c1' (izvoz) in 'c2' (uvoz).
- Za izgradnjo objekta na gradbeni parceli Gp-2 (S prizidek k objektu 2) je predhodno potrebna fazna izvedba ceste 'D' vsaj do dela, ki omogoča nemoten uvoz/izvoz na gradbeno parcelo Gp-2. Prestavitev transformatorske postaje in izvedba obračališča v zahodnem delu ceste 'D' za izgradnjo tega objekta ni pogoj. Podrobnejša določila glede izvedbe ceste se podajo v fazi izdelave projektne dokumentacije. Ta pogoj ne velja za postavitev enostavnih objektov.
- Cesto 'D' je potrebno izgraditi ob gradnji novih stavb na Gp-3 in Gp-4. Do takrat, pa so mogoče rekonstrukcije in manjše dozidave obstoječih stavb do 20% bruto tlorisne površine.
- Za izvedbo ceste 'D' v celoti je predhodno potrebna izvedba ceste 'E' s krožnim križiščem do te mere, da omogoča izvedbo priključka 'd' in prestavitev transformatorske postaje TP.1, da omogoča izvedbo obračališča za tovorna vozila. Po izvedbi cest 'D' in 'E' se lahko cesta 'a' nameni za zasebni promet poslovnega subjekta Gp-1.
- V primeru enotnega lastništva gradbenih parcel Gp-1, Gp-2, Gp-3 in Gp-4 je potrebna ohranitev oz. izvedba vseh cestnih priključkov na javno cesto (LC 490063), pri čemer se

izvedba cestnih površin znotraj OPPN lahko spremeni in prilagodi tehnološkim potrebam lastnika celotnega kompleksa.

11. člen (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov:

- ograje, višine do 2.0m,
- majhna stavba: nadstrešek, vetrolov,
- enostavni objekt - šotor samo na Gp-2,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
- na celotnem območju grajena urbana oprema.

(2) Pri skupnih površinah vseh nezahtevnih in enostavnih objektov k pripadajočim osnovnim objektom se upošteva predpisan maksimalen faktor zazidanosti (0.8). Vsi objekti, razen pomožnih infrastrukturnih objektov in ograje, morajo biti umeščeni znotraj gradbene meje (območja pozidave z objekti) in jo lahko presegajo zgolj zaradi varnostnih oziroma tehnoloških potreb same stavbe. Objekti morajo biti arhitekturno usklajeni z ostalimi objekti znotraj območja.

12. člen (ureditev zelenih površin)

(1) V varstvenih pasovih ob lokalni cesti se oblikuje zeleni pas, namenjen varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove raznolikosti. Zasaditev se izvede z drevesnimi vrstami s poudarkom na izboru tistih vrst, ki prenašajo izpušne pline v zraku in obremenjenost tal.

(2) Pri zasaditvi je potrebno upoštevati trase obstoječih in predvidenih komunalnih vodov.

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

13. člen (splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- vsa gospodarska javna infrastruktura bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja predana v last in upravljanje Občini Žalec,
- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic in mnenj k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,

- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

14. člen (cestno omrežje)

Obstoječe stanje

(1) Preko območja OPPN potekata dve cesti:

- po severnem delu lokalna cesta LC 490063 (Cesta ob železnici) in
- po zahodnem ter delno osrednjem delu nekategorizirana cesta 'a' (zemljišče v lasti Občine Žalec).

(2) Območje OPPN je na omrežje občinskih cest priključeno z dvema cestnima priključkoma:

- cestni priključek 'a' na zahodnem delu OPPN in
- cestni priključek 'b' na centralnem delu OPPN.

(3) Nekategorizirana dovozna cesta 'a' se preko cestnega priključka 'a' z dvojnimi uvozom navezuje na lokalno cesto LC 490063. Preko ceste 'a' imajo dostop do lokalne ceste vsi obstoječi poslovni subjekti znotraj območja OPPN.

(4) Na zahodnem delu območja OPPN (orientacija ceste sever-jug) je cesta 'a' širine 6.00 m, odmik roba vozišča od objekta 1 pa cca 1.00 m (pločnik). Na tem delu je cesta obojestransko obrobničena. Del vozišča na strani ob objektu 1 se uporablja za natovarjanje in raztovarjanje izdelkov poslovnega subjekta družbe na gradbeni parceli Gp-1 in služi kot manipulacijska površina za potrebe dejavnosti družbe, saj lastne ustrezne utrjene manipulacijske površine za ta opravila objekt 1 nima. Na nasprotni strani ceste so ob robu ceste izvedena parkirna mesta za bočno parkiranje tovornih vozil.

(5) V osrednjem delu območja OPPN (orientacija ceste vzhod-zahod) je cesta 'a' enostransko obrobničena ob objektu 1 (severni rob vozišča), z odmikom od objekta cca 0.80 m, južni rob ceste pa ni definiran, temveč prehaja v asfaltirane manipulacijske površine in parkirišča ostalih poslovnih subjektov na območju. Med poslovnima subjektoma na gradbenih parcelah Gp-3 in Gp-4 cesta poteka med obojestranskima parkiriščema brez jasno določenih robov vozišča ceste. Na cestni priključek 'b' je priključeno zaključeno območje gradbene parcele Gp-1.

Predvideno stanje

(6) Obstoječa lokalna cesta LC 490063 se rekonstruira. Ob vozišču v skupni širini 7.00 m (stanje) se na severni strani predvidi dvosmerna kolesarska steza, na južni strani pa hodnik za pešce. Na zahodu OPPN je predvidena tudi možnost povezave notranje cestne mreže s cestno mrežo sosednjega območja gospodarske cone (območja OPPN južno od železnice v Žalcu), za kar je predvidena rezervacija prostora. Na tako rezerviranem prostoru je možna gradnja samo parkirišč ter prometne in ostale predvidene komunalne infrastrukture.

(7) Obstoječi cestni priključek 'a' se preoblikuje. Obstoječi cestni priključek 'b' se ukine, vzhodno od le-tega, pa se izvede nov priključek 'b1'.

(8) Predvidena je izvedba nove ceste 'D', ki se predvidi kot občinska javna cesta ali cesta v zasebni lasti pod pogoji navedenimi v nadaljevanju. Cesta 'D' se izvede v osrednjem delu območja OPPN, orientirana je v smeri vzhod – zahod, v skrajnem zahodnem delu ceste pa je predvideno obračališče za tovorna vozila na mestu današnje transformatorske postaje, ki se dolgoročno prestavi). V vzhodnem delu ceste 'D' se izvede nov cestni priključek 'd'. Cesta 'D' je dvosmerna, skupne širine vozišča min. 6.50 m, z enostranskim hodnikom za pešce v širini 1.20 m in služi za napajanje stavb. Zaradi dopuščanja možnosti kasnejših prilagoditev mikrolokacije cestnih priključkov na gradbene parcele so le-ti na južni stranici ceste 'D' nakazani samo s smerjo. V primeru gradnje ceste 'D' kot ceste v zasebni lasti je pred izgradnjo le-te potrebno zagotoviti prenos lastništva obstoječe ceste »a«, obstoječega dela ceste 'D' in drugih delov obstoječih prometnih površin ob cesti 'a' iz občinske v zasebno last lastnikov zemljišč, ki bodo investitorji gradnje predvidene ceste 'D'. V tem primeru morajo ti lastniki zemljišč predhodno zagotoviti pravico dostopanja do vseh gradbenih parcel na območju OPPN vsem tangiranim poslovnim subjektom in lastnikom zemljišč (gradbenih parcel) ter upravljavcem javne komunalne infrastrukture z vpisom ustreznih služnosti na zemljiških parcelah, na katerih leži cesta 'D', pred dograditvijo le-te pa tudi na zemljiških parcelah, na kateri leži cesta 'a'.

(9) Predvidena je izvedba nove javne ceste 'E', ki poteka po vzhodnem robu, izven območja OPPN in ni predmet OPPN (cesta je povzeta po PGD projektu Savinjabprojekt »Vzhodni krak južne obvoznice«, št. PGD 76/16, januar 2017, ki je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja). Cesta 'E' predvideva preoblikovanje obstoječega križišča lokalne ceste LC 490063 in lokalne ceste LC 490311 v krožno križišče, z novim cestnim krakom proti jugu. V severnem delu ceste 'E' pred krožnim križiščem se izvedeta dva nova cestna priključka in sicer priključek 'c1', ki deluje samo kot izvoz ter 'c2', ki deluje samo kot uvoz na območje Gp-1.

(10) Po izvedbi ceste 'D' in 'E' lahko cesta 'a' postane zasebna prometna površina lastnika gradbene parcele Gp-1. Severno od stavbe 1 se prometni režim spremeni v enosmernega proti vzhodu - po preoblikovanju obstoječega priključka 'a' in dopolnitvi hodnika za pešce s spuščanim robnikom je na tem delu možen samo uvoz na manipulativne površine, izvoz pa preko predvidenega priključka 'b1' in 'c1'.

15. člen (peš in kolesarki promet)

Ob lokalni cesti LC 490063 (Cesta ob železnici) je na severni strani predvidena dvosmerna kolesarska steza, na južni strani pa hodnik za pešce. Kolesarska steza je širine 2x 1.00 m (izjemoma 0.90 m) + 0.5 m varovalnega pasu med cesto in kolesarsko stezo (navezava na projekt OPPN Južno od železnice), hodnik za pešce pa širine 1.60 m (izjemoma tudi manj). Ob cesti »D« se predvidi hodnik za pešce širine 1.20 m.

16. člen (mirujoči promet)

Parkiranje se zagotovi v sklopu gradbene parcele. Ob vsaki stavbi je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, tako za zaposlene kot za obiskovalce glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se na njej odvijajo. Minimalno število parkirnih mest se opredeli na podlagi določil OPN Žalec. Vsa parkirna mesta za potrebe svoje dejavnosti, si mora vsak investitor zagotoviti znotraj svoje gradbene parcele. Vsi lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati tudi obračanje vozil za potrebe svojih objektov oz. njihove dejavnosti.

17. člen (železniški promet)

(1) Območje OPPN se nahaja v 100 m varovalnem pasu železniške proge Velenje – Celje.

(2) V varovalnem območju železniške proge je predvidena rekonstrukcija lokalne ceste LC 490063 (Cesta ob železnici) z umestitvijo nove kolesarske poti, hodnika za pešce, javne razsvetljave in obcestnega drevoreda, preureditev križišča z lokalno cesto LC 490331 v krožno križišče ter gradnja novih objektov z vso pripadajočo infrastrukturo.

(3) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje h projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture, ter opraviti skupen ogled in predstavitev predstavnikom Slovenskih železnic – Infrastruktura d.o.o., ki ga skliče investitor del.

(4) Odmik objektov in naprav mora biti min. 12,00 m od osi skrajnega tira, odmik infrastrukturnih in komunalnih vodov pa mora biti min. 8,00 m od osi skrajnega tira železniške proge. Globina križanj z železniško progo pa mora biti min. 2,20 m pod ZRT.

(5) Objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 12 m od osi skrajnega tira (Pravilnik o pogojih za graditev gradbenih ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanja naprav v varovalnem progovnem pasu in v varovalnem pasu ob industrijskem tiru (Uradni list SRS, št. 2/87 in 25/1988 čl. 3).

(6) Predvidi se opustitev industrijskega železniškega tira ter izgradnja novega železniškega industrijskega tira ali transportnih trakov in podobno. Na poteku trase je predvideno križanje le tega z lokalno cesto (LC 490063). Način izvedbe in lokacija se podrobneje opredeli v PGD projektu.

18. člen (vodovodno omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno javno vodovodno omrežje v izvedbi PE DN 125 mm, PE DN 90 mm in NL DN 80 mm. Oskrba obstoječih in novih objektov z vodo je možna preko izgrajenega javnega vodovoda.

(2) Upoštevati je potrebno obstoječo poselitve na področju nove pozidave. Za nove objekte na obravnavanem območju se izgradi sekundarno vodovodno omrežje.

(3) Za sekundarno vodovodno omrežje se izdelata PZI projektna dokumentacija na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost. Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov.

(4) Pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz nodularne litine. Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3,0 m. 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 podjetje s pooblastilom upravljavca.

19. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je že izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo.

(2) Potrebno je še zgraditi del javnega kanalizacijskega omrežja ki bo omogočalo odvodnjavanje novih in rekonstruiranih cest, ter omogočalo priključevanje obstoječim in predvidenim objektom. Za sekundarno kanalizacijsko omrežje bo potrebno izdelati PZI projektno dokumentacijo za nove in obstoječe objekte ob upoštevanju obstoječe poselitve.

(3) Fekalne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS št. 98/2015), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vodo in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 64/2012, 64/2014 in 98/2015) ter Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih ter padavinskih voda (Uradni list RS št. 66/2007, 16/2008).

(4) Čiste meteorne vode lahko ponikajo lokalno v podtalje ali se vodijo v površinski odvodnik, onesnažene pa je potrebno pred tem še očistiti preko lovilcev olj in maščob.

20. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko območja potekajo obstoječi NN in SN podzemni in nadzemni elektroenergetski vodi. Na območju so izgrajene tri obstoječe transformatorske postaje: TP.1 (Žalec Strojna postaja), TP.2 (Žalec Obiralni stroj) in TP.3 (Žalec silosi).

(2) V območju predvidene umestitve novega industrijskega tira in dovozne ceste 'E' poteka obstoječi SN nadzemni in podzemni el. en. vod ter obstoječa transformatorska postaja TP Žalec obiralni stroj. Predmetni SN vod in TP.2 Žalec obiralni stroj se v skladu s projektno dokumentacijo Elektra Celje d.d. »Kablovod 20kV TP Silosi Žalec (tuja) – TP Žalec strojna postaja – TP Žalec inštitut izdelano december 2015 odstrani in se izvede nov SN podzemni el. en. vod. Izgradnja dovozne ceste 'E' in umestitev novega industrijskega tira bo možno po preureditvi SN vodov in odstranitvi TP Žalec obiralni stroj.

(3) V območju predvidenega objekta na parc. št. 973/41 k.o. Žalec poteka obstoječi SN podzemni el. en. vod, ki napaja obstoječo TP Žalec Strojna postaja. Izgradnja predvidenega objekta bo možna po preureditvi obstoječega SN el. en. voda po projektni dokumentaciji Elektra Celje d.d..

(4) Ob obstoječem objektu 3 poteka obstoječi NN podzemni el. en. vod, ki služi za napajanje obstoječega objekta. V primeru rekonstrukcije, prizidave ali kakršnih koli posegov v območju obstoječega NN podzemnega el. en. voda in PMO je istega potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1m od osi NN podzemnega el. en. voda in ga po potrebi preurediti. V primeru preureditve mora biti prevzemno predajno mesto (PMO) locirano na stalno dostopnem mestu.

(5) V območju ceste 'D' potekata obstoječa NN podzemna voda, katera je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1m od osi obstoječih NN el. en. vodov. Predmetna voda služita za napajanje obstoječih objektov št. 2 in 4. V primeru, da obstoječa NN podzemna voda v območju povoznih površin nista mehansko zaščitena se le ta zaščitita.

(6) V območju ceste 'a' poteka NN podzemni el. en. vod do priključne merilne omarice, katerega je prav tako potrebno upoštevati kot omejitveni faktor. V kolikor še v območju povoznih površin ni mehansko zaščiteno in ocevljen, je istega potrebno zaščititi.

(7) Prizidek k obstoječemu objektu na parc. št. 973/1 k.o. Žalec. Obstoječi objekt 1 se napaja iz transformatorske postaje TP.1 Žalec Strojna postaja in sicer iz transformatorja, ki je last podjetja Tehnos d.o.o.. Objekt je priključen na distribucijsko omrežje preko merilnega mesta št. 1622 z zakupljeno priključno močjo 755 kW v odjemni skupini 'Odjem na SN od 1 do 35 kV'. Po podatkih podjetja Tehnos d.o.o. je objekt trenutno obremenjen cca 700 kW, kar pomeni, da je na obstoječem transformatorju glede na nazivno moč (1000 kW) na razpolago še cca 300 kW. Predmetni prizidek na parceli št. 973/1 k.o. Žalec se bo napajal za obstoječim merilnim mestom s povečanjem priključne moči do razpoložljivih kapacitet električne energije.

(8) Predvideni objekti na parc. št. 973/9 k.o. Žalec. Obstoječi objekti znotraj gradbene parcele GP-1 (razen 1) se napajajo iz transformatorske postaje TP.3 Silosi Žalec (v tuji lasti oz. v lasti podjetja Tehnos) preko merilnega mesta št. 1602 z zakupljeno priključno močjo 70 kW v odjemni skupini 'Odjem na SN od 1 do 35 kV'. Po podatkih podjetja Tehnos d.o.o. se bodo novi objekti napajali preko obstoječega merilnega mesta z možnostjo povečanja priključne moči v okviru razpoložljivih kapacitet električne energije v TP.3 Silosi Žalec.

(9) Predvideni objekti na parc. št. 973/41, 973/45, 973/46, 973/13 in 973/7 k.o. Žalec. V južnem delu območja se nahajata obstoječa objekta št. 3 in 4, ki se napajata iz transformatorske postaje TP.1 Žalec Strojna postaja (iz transformatorja v lasti Elektra Celje d.d.). Energija za napajanje predvidenih objektov v južnem delu območja je na razpolago v obstoječi transformatorski postaji TP.1 Žalec Strojna postaja do razpoložljivih kapacitet električne energije, ki znaša na dan izdaje smernic 175 kW. V kolikor bo za napajanje predvidenih objektov potrebna večja priključna moč od prej navedene oziroma na dan izdaje soglasja za priključitev ne bo več razpoložljivih kapacitet električne energije bo potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo TP.1a, katere se predvidi kot nadomestna TP.1 Žalec Strojna postaja. Predvidena transformatorska postaja se vzanka v predvideni SN podzemni vod med TP.3 Silosi Žalec – TP Žalec inštitut.

(10) Za priklop predvidene transformatorske postaje TP.1a se v trasi SN cevovoda predvidi SN kabelski jašek EJ-1 (točka E). Od kabelskega jaška EJ-1 (točka E) do SN kabelskega jaška EJ-2 in do predvidene TP.1a (točka D) se predvidi nova SN kabelska kanalizacija.

(11) Za priklop objektov št. »3 in 4« se od obstoječe transformatorske postaje TP.1 Žalec strojna postaja (točka C) do predvidene transformatorske postaje TP.1a (točka D) predvidi cevna kanalizacija.

(12) TP.1 Žalec Strojna postaja se lahko ohranja. Predvidi se možnost umestitve lokacije nadomestne TP tudi drugje znotraj območja OPPN. Točna lokacija se opredeli v projektni dokumentaciji.

(13) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti soglasja za priključitev in soglasja k projektu v skladu z veljavno zakonodajo. Izdelana je strokovna podlaga - Idejna zasnova elektrifikacije in komunikacijskega omrežja (izdelal Remcola-Remchem, d.o.o., Žalec, št. 50/2017, maj 2017), ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije.

(14) Priključevanje objektov se podrobneje obdela v PGD in PZI dokumentaciji.

21. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Javna razsvetljava se izvede ob cestah. Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke.

(2) Vzдолž južne stranice lokalne ceste LC 490063 (Cesta ob železnici) je javna razsvetljava delno že izgrajena (od zahoda do priključka »a«). Predvidena je dopolnitev javne razsvetljave do predvidenega krožnega križišča na cestah LC 490063 in LC 490331.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za infrastrukturo in predvidene objekte si mora investitor pridobiti od Elektra Celje d.d. projektne pogoje, soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in soglasja k projektu.

22. člen **(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Na območju OPPN poteka obstoječe bakreno in optično TK omrežje, ter kabelska kanalizacija. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d..

(2) Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d..

(3) Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. se predvidijo TK vodi. Uporabijo naj se PVC cevi premera 110 mm ali 125 mm in PEHD cevi premera 50 mm, prav tako jašek in stebriček na začetku gradbene cone, ki omogoča vgraditev prenosnega medija.

(4) Mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..

(5) V kolikor bodo potrebe po novih TK storitvah, bo potrebno preveriti zmogljivosti obstoječega TK omrežja. Če te ne bodo ustrezale novim potrebam, je treba dograditi obstoječe omrežje.

(6) Novo omrežje bo projektirano tako, da se novi kabli uvlečejo v cevi kabelske kanalizacije. Pri tem bo na glavnih trasah kabelska kanalizacija izdelana z dvema (2) PVC cevema $\Phi 110\text{mm}$. V razvodnem delu se uporabijo cevi $\Phi 50\text{mm}$.

(7) Kabelska kanalizacija je projektirana tako, da je možna kasnejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali iz mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki.

(8) Priključevanje objektov se podrobneje obdela v PGD in PZI dokumentaciji.

23. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Severno vzdolž Ceste ob železnici poteka obstoječ prenosni sistem zemeljskega plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o..
- (2) Pri nadaljnjem načrtovanju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno upoštevati traso prenosnega sistema zemeljskega plina in omejitve v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o..
- (3) Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina. Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02).
- (4) Po območju OPPN poteka tudi nizkotlačno (20 mbar) distribucijsko omrežje zemeljskega plina s hišnimi priključki, v upravljanju družbe Mestni plinovodi d.o.o.. Obstoječa sta dva hišna priključka za poslovna subjekta Gp-1 in Gp-3.
- (5) Upoštevati je 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.
- (6) Pri projektiranju distribucijskega omrežja zemeljskega plina, priključnih plinovodov in notranje plinske instalacije je potrebno upoštevati Tehnične zahteve operaterja distribucijskega sistema.
- (7) Plinomeri se postavijo na mesto in na način, ki ga določi predstavnik operaterja distribucijskega sistema. Mesto postavitve plinomerov mora biti lahko in vedno dostopno za odčitavanje in nadzor.
- (8) Distribucijsko omrežje zemeljskega plina, priključne plinovode in plinske inštalacije v posameznih novih objektih je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi zahtevami, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

24. člen (ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Glavni vir ogrevanja na območju OPPN je zemeljski plin. Lahko se uredi ogrevanje in oskrba stavb tudi z energijo z alternativnimi sistemi kot so: decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja toplote, soproizvodnja hladu in električne energije, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke, ipd..
- (2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

Območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.

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

26. člen (varstvo zraka)

(1) Zaradi zmanjševanja onesnaževanja zraka z emisijami prahu in plinov gradbenih strojev med gradnjo se upošteva ukrepe za varstvo zraka: ureditev dovoznih poti na gradbišče in predvideti zaradi zmanjšanja prašenja ob sušnih dnevih zadostno močenje prevoznih poti in odkritih površin.

(2) Za potrebe po toplotni energiji se naj uporabljajo obnovljivi viri energije ter ekološko nesporni viri.

27. člen (varstvo voda)

(1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja.

(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 skladno z določili tega odloka.

(3) Izdelano je Geotehnično mnenje o možnosti ponikanja meteorne vode (GIH, Judita Črepinšek s.p., št. GP-PMV 66/15, oktober 2015), iz katerega izhaja, da ponikanje očiščene meteorne vode ne bo imelo negativnih učinkov na okolje in na kakovost ter količino podzemne vode, pri čemer je potrebno zagotoviti predhodno očiščene vode v lovilcih olj in maščob.

(4) Geološka podlaga prodnate in meljne zemljine je sposobna ponikati vso vodo, ki bo v deževnem obdobju odtekala iz območja obravnave. Povprečen koeficient prepustnosti zemljine znaša $3,5 \cdot 10^{-4}$ m/s.

(5) Pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s tem odlokom je potrebno upoštevati ta elaborat in nadaljnjih fazah projektiranja potrebno dopolniti s podrobnejšimi geomehanskimi raziskavami, in v skladu s tem prilagoditi način gradnje.

(6) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

28. člen (varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

(2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Pri gradnji se humus odstrani in pravilno deponira. Viške zemljine se uporabi pri urejanju zelenic.

29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Del območja OPPN – stanovanjske površine je opredeljen z II. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju

(2) Preostali del območja OPPN je opredeljen s IV. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(3) Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

(4) Upoštevati je vsa določila Uredbe o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

30. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

31. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Za vsak objekt se zagotovi zbirno mesto za odpadke. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in predaja pooblaščenim zbiralcem oziroma predelovalcem ali odstranjevalcem.

(2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini. Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor, lahko tudi v objekt. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.

(3) Pri ravnanju z odpadki nastalimi pri rušenju in gradnji objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki in izvajati naslednje ukrepe:

- vse vrste nastalih odpadkov je potrebno ločeno zbirati in jih predati pooblaščenim osebam za ravnanje z odpadki,
- zemljino, ki nastane zaradi gradbenih del se v čim večji meri ponovno uporabi na sami lokaciji posega. Pri ravnanju z zemljino je investitor dolžan upoštevati določbe veljavne zakonodaje v zvezi z vnosom zemeljskega izkopa in odlaganjem odpadkov na odlagališča.

32. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

33. člen (varstvo pred poplavo)

(1) Za OPN OŽ so bile izdelane Karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti. Pretežni del območja OPPN ni poplavno ogrožen, le manjši južni del območja OPPN sega v območje preostale poplavne nevarnosti.

(2) Po južni in vzhodni strani OPPN poteka melioracijski jarek, ki ločuje območje od sosednjih kmetijskih površin in za katerega gradnjo je bilo pridobljeno vodno soglasje (št. 324/A-133/84 MD/Ž z dne 30.05.1985, izdal Republiški komite za varstvo okolja in urejanje prostora).

(3) 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 na posamezni gradbeni parceli in ponikanjem skladno z določili tega odloka.

(4) Po evidencah Direkcije RS za vode se obravnavano območje ne nahaja v območju vodovarstvenih pasov vodnih virov.

34. člen (odmiki od vodotokov)

Na območju OPPN ni vodotokov.

35. člen (varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,15 (vir: ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Potresna nevarnost

Slovenije – projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

36. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in prometne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz obstoječega in načrtovanega vodovodnega in hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje se načrtuje skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo hidrantnega omrežja.

(3) Skladno s predpisi, ki urejajo zasnove in študije požarne varnosti, se v projektni dokumentaciji izdelata zasnova požarne varnosti.

37. člen (erozivna in plazovita ogroženost)

(1) Izdelano je Geotehnično mnenje o možnosti ponikanja meteorne vode (GIH, Judita Črepinšek s.p., št. GP-PMV 66/15, oktober 2015), iz katerega izhaja, da ponikanje očiščene meteorne vode ne bo imelo negativnih učinkov na okolje in na kakovost ter količino podzemne vode, pri čemer je potrebno zagotoviti predhodno očiščene vode v lovilcih olj in maščob.

(2) Geološka podlaga prodnate in meljne zemljine je sposobna ponikati vso vodo, ki bo v deževnem obdobju odtekala iz območja obravnave. Povprečen koeficient prepustnosti zemljine znaša $3,5 \cdot 10^{-4}$ m/s.

(3) Pred kakršnimkoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s tem odlokom je potrebno upoštevati ta elaborat in nadaljnjih fazah projektiranja potrebno dopolniti s podrobnejšimi geomehanskimi raziskavami in v skladu s tem prilagoditi način gradnje.

38. člen (obramba)

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

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen (etapnost)

(1) Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo etapno. Za vsako etapo gradnje je treba zgraditi pripadajočo javno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev, pri čemer je potrebno upoštevati tudi potrebne odstranitve in prestavitve.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

40. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,

- 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,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetska 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. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

41. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

Posameznim stavbam so opredeljene zemljiške parcele namenjena gradnji in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

42. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so naslednja odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:
- spremembe lege in tlorskih gabaritov stavb znotraj opredeljenih gradbenih mej ob upoštevanju faktorja zazidanosti FZ do 0,8 ter ob upoštevanju opredeljenih odmikov od javne gospodarske infrastrukture in zemljiških parcelnih mej,
 - možno je opuščanje oz. zmanjševanje števila uvozov na gradbene parcele,
 - do prometne navezave ceste »D« z območjem »OPPN južno od železnice v Žalcu« (na zahodni strani), lahko transformatorska postaja TP.1 ostane pod pogojem, da se zagotovi ustrezno obračanje tovornih vozil na drugi lokaciji,
 - dopustna so odstopanja pri parcelaciji in faznosti izgradnje gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN, če bodo rešitve v projektni dokumentaciji racionalnejše oziroma, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih, hidroloških, geoloških, vodnogospodarskih, lastniških ali drugih razmer ugotovi možne drugačne rešitve. Odstopanja ne smejo: spreminjati načrtovani videz območja, poslabšati bivalne in delovne razmere na območju načrta oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati projektni soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.
- (3) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.
- (4) Vsa dopustna odstopanja so možna na podlagi ustrezne strokovne preveritve s katero morajo soglašati vsi tangirani upravljavci komunalne infrastrukture in Občina Žalec.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

43. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Žalec. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIII. KONČNE DOLOČBE

44. člen (vpogled)

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

45. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

46. člen (uveljavitev)

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

Št.: 350-03-0006/2014

Žalec, dne _____

Župan Občine Žalec

Janko Kos