



**OBČINA ŽALEC**  
ODDELEK ZA VARSTVO OKOLJA IN  
UREJANJE PROSTORA  
Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
☎: (03) 713 64 00 Fax: (03) 713 64 64

in

KRAJEVNA SKUPNOST  
LIBOJE

Številka: 35005-00008/2002 02/02  
Datum: 17.1.2007

### Z A P I S N I K

**javne obravnave predloga zazidalnega načrta stanovanjske soseske Liboje-sever,  
ki je bila v torek, 25. aprila 2006 ob 18. uri, v prostorih KS Liboje**

#### **Prisotni:**

- lista prisotnih je priloga zapisnika

#### **Po uvodni obrazložitvi, ki sta jo podala:**

- v zvezi s postopkom priprave in sprejemanja ZN Manca Birsar,
- v zvezi z vsebino razgrnjenega predloga ZN stanovanjske soseske Liboje-sever predstavnik izdelovalca ZN Riko Gantar,

#### **je sledila razprava, v kateri so z mnenji in pripombami sodelovali:**

##### **1. Milan Dolenc, krajan:**

- ZN predvideva odvajanje odpadnih vod v greznice, znano pa je, da se bo v letu 2007 pričel graditi povezovalni kolektor, ki bo odplake odvajal na centralno čistilno napravo v Kasazah,
- ime zazidalnega načrta ne ustreza, ker se območje ZN nahaja v Kasazah in ne v Libojah;

Odgovori:

##### **Riko Gantar, Constructa d.o.o., Ljubljana:**

- v predlogu ZN je opredeljeno, da se odplake začasno odvajajo v nepretočne greznice, po izgradnji povezovalnega kolektorja pa v centralno čistilno napravo Kasaze,
- ko bo trasa kolektorja znana, se lahko vriše tudi v predlog ZN;

##### **Uroš Feldin, KS Liboje:**

- gradnja povezovalnega kolektorja je predvidena v letu 2008, bilo je izdelanih več variant, zadnja varianta poteka ob in po cesti (nad Avsecem);

##### **Manca Birsar, Občina Žalec:**

- ime lokacijskega načrta je izbrano na podoben način kot pri Keramični industriji Liboje, ki se nahaja v neposredni bližini obravnavanega območja in je tudi locirana v naselju Kasaze,
- v kolikor bi ime predstavljalo problem, se lahko tudi spremeni;

##### **2. Uroš Feldin, KS Liboje:**

- med zgornjo in spodnjo cesto ni nobene pešpoti;

Odgovor:

##### **Riko Gantar, Constructa d.o.o., Ljubljana:**

- pešpot je v predhodnih rešitvah že bila predvidena, ni problem, da jo spet vključimo;

### **3. Ana Novak, krajanka:**

- v prvotni rešitvi je preko obstoječega objekta, ki ni bil vrisan, načrtovalec predvidel cesto; napako je potem odpravil, ni pa obvestil krajanke, ki je na napako opozorila, da je napaka odpravljena,
- želi, da se njena parcela izloči iz ureditvenega območja zazidalnega načrta (parcela je zelo majhna, stroški infrastrukturne ureditve se bodo verjetno delili na vse lastnike, ki imajo nepremičnine znotraj ureditvenega območja ZN);

Odgovori:

#### **Riko Gantar, Constructa d.o.o., Ljubljana:**

- pripomba glede vrisa hiše je bila upoštevana, bo pa Constructa v zvezi s tem pripravila še pisni odgovor (problem z vrisom hiše je nastal, ker na začetku še ni bil izdelan geodetski posnetek za celotno obravnavano območje ZN);

#### **Manca Birsa, Občina Žalec:**

- zahtevo po izločitvi predmetne parcele iz predloga ZN je potrebno pripraviti v pisni obliki in jo podati kot pripombo na razgrnjeni predlog ZN;

### **4. Jože Herman, krajan:**

- zazidalni načrt obravnava le majhen del Kasaz, naselje Kasaze obsega dejansko večjo površino,
- severni del obravnavanega območja ZN bo zaradi strmine in zamočvirjenosti težko izvajati (problem bo zahodna vrsta); za vsakega izmed objektov bo potrebno pridobiti geomehansko poročilo,
- sprašuje, ali bo načrtovana cesta znotraj ZN dovolj široka za intervencijska vozila,
- v preteklosti je obstajala prečna povezava – mimo Baloha proti Šulerju,
- sprašuje, kako KS Liboje razmišlja o bodočem razvoju kmetijstva (ali samo sadjarstvo – Mirošan ali tudi prehrabena industrija), kakšne načrte ima KILI,
- kdo bodo stanovalci nove stanovanjske soseske (domačini ali priseljenci – vikendi); če bodo domačini, je potrebno zagotoviti nova delovna mesta (izven Kasaz ali v obrtno-stanovanjskih predelih v KS Liboje); KS potrebuje obrtno cono,
- priključek na cesto proti Mirošanu je zelo strm,
- nujna je regulacija Bistrice,
- zgornjo cesto je potrebno rekonstruirati, odtočni jarki za meteorno vodo so bili zasuti, bilo bi jih potrebno ponovno aktivirati;

Odgovori:

#### **Riko Gantar, Constructa d.o.o., Ljubljana:**

- širina načrtovane ceste na območju ZN je ustrezna: širina ceste znaša 4,70m, pločnik pa 1,20m,
- načrtovalec je seznanjen s situacijo, da se stanovanjska cesta priključuje na Mirošansko cesto v strmini, zato je v predlogu ZN (zaradi strmega terena) predvidenih tudi toliko višinskih regulacij,
- predlog ZN ne predvideva širitve zgornje ceste, res pa je, da jo bo gradbena mehanizacija v času izgradnje območja uporabljala in tudi poškodovala,
- generalno geotehnično poročilo za ureditveno območje predloga ZN ni bilo izdelano; predlog ZN določa obveznost, da je potrebno pred pričetkom gradnje pridobiti geotehnično poročilo in predvideti morebitne potrebne ukrepe za zavarovanje obstoječih objektov;

#### **Manca Birsa, Občina Žalec:**

- meja ureditvenega območja predloga ZN je določena s programsko zasnovo, ki je bila sprejeta v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov občine Žalec konec leta 2002,
- razvoj celotnega naselja Kasaze (namenska raba prostora, razvoj dejavnosti ...) je stvar drugih prostorskih aktov kot sta na primer prostorski plan in urbanistična zasnova, ki obravnavata prostor iz širšega vidika,
- smiselno bi bilo, da v času javne razgrnitve predloga ZN KS Liboje poda pripombo v zvezi z nujnostjo ureditve zgornje ceste (predlog ZN naj predvidi rekonstrukcijo te ceste),
- KS Liboje naj tudi razmisli o tem, da poda zahtevo, da načrtovalec ZN zaradi zahtevnega terena pridobi generalno geotehnično poročilo še pred sprejemom ZN na občinskem svetu občine Žalec;

#### **5. Zidar Stane, krajan:**

- želi graditi stanovanjsko hišo na mestu obstoječega gospodarskega poslopja in ga zanima, če je to glede na pogoje, ki jih opredeljuje predlog ZN, možno,
- sprašuje, kako je s pridobitvijo gradbenega dovoljenja pred sprejemom predloga ZN;

Odgovori:

#### **Riko Gantar, Constructa d.o.o., Ljubljana:**

- predlog ZN dovoljuje nadomestne gradnje, upoštevati je potrebno le pogoje za izvedbo posega;

#### **Manca Birsa, Občina Žalec:**

- nadomestna gradnja je možna praviloma le na mestu objekta, ki se ruši, namembnost objekta pa mora biti enaka namembnosti rušenega objekta, zato pridobitev gradbenega dovoljenja pred sprejemom predloga ZN ne bo možna,
- da se celotna situacija podrobneje prouči, bi bilo dobro podati pripombo na razgrnjeni predlog ZN;

#### **6. Iztok Pere, krajan:**

- stanuje na drugi strani lokalne ceste Petrovče-Liboje in ga zanima, kam bo speljana meteorna voda, ker je teren že zdaj močviren;

Odgovori:

#### **Riko Gantar, Constructa d.o.o., Ljubljana:**

- voda iz strešnih površin objektov bo speljana v ponikovalnice, ki bodo locirane ob objektih; če bodo kasnejše geomehanske raziskave pokazale, da ponikovalnice ne predstavljajo strokovno korektno rešitve, bo voda s streh odvedena v obcestne jarke (v končnem bo prišlo vse do Bistrice);

#### **Manca Birsa, Občina Žalec:**

- izdelovalec predloga ZN naj še enkrat temeljito prouči rešitev odvajanja padavinskih vod in s tem v povezavi upoštevanje točke 3. v smernicah, ki jih je podala Agencija Republike Slovenije za okolje, Pisarna Celje (št. 35001-555/2004-01042075 z dne 30.08.2004);

#### **7. Leonida Grobelnik, krajanka:**

- po kakšnem ključu se je izdeloval predlog ZN, da so eni obstoječi objekti znotraj ureditvenega območja ZN, drugi pa izven ZN,
- kako naj ravna bodoči graditelj enega izmed predvidenih objektov, kam se naj obrne,
- kako je z oblikovanjem objektov in njihovo velikostjo oz. so možna kakšna odstopanja;

Odgovori:

#### **Riko Gantar, Constructa d.o.o., Ljubljana:**

- po sprejemu ZN mora bodoči graditelj na občini Žalec najprej pridobiti lokacijsko informacijo in nato pri projektantski organizaciji naročiti izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (ZN verjetno ne bo predpisoval določenih tipov objektov, ampak samo pogoje za gradnjo, verjetno bo predlagana stopničasta gradnja),
- objekt se lahko pomakne od določene gradbene linije objekta največ 2m navznoter;

#### **Manca Birsa, Občina Žalec:**

- meja ureditvenega območja predloga ZN je bila določena s programsko zasnovo (glej tudi odgovor pri točki 4), meja programske zasnove pa je bila opredeljena tako, da je zajela prostorsko in funkcionalno zaključeno celoto;

#### **8. Herman Jože, krajan:**

- v preteklosti je imelo območje naselij Kasaze, Liboje in Zabukovica gospodarsko bistveno drugačno sliko od današnje (bili sta dve keramični tovarni, trije rudniki, na območju Mirošana je bila opekarna, pri Domu svobode električna centrala),
- kamnolom Liboje bo imel vpliv na nove prebivalce stanovanjskega območja (hrup), prav tako bo na odločitve v zvezi z gradnjo vplivala tudi bližina Mirošana zaradi intenzivnega škropljenja sadnega drevja in s tem povezano prisotnostjo zdravju škodljivih snovi v ozračju;

**Manca Birsa, Občina Žalec:**

- dobro izhodišče za KS Liboje, da razmisli, kako bo v bodoče urejala svoj prostor, da bo nenazadnje pripravila tudi dobre pogoje za pozidavo stanovanjskega območja, ki ga ureja predlog ZN Liboje-sever;

Javna obravnava je bila zaključena ob 19.45 uri.

Zapisala:  
Manca Birsa

**KRAJEVNA SKUPNOST LIBOJE**  
**PRESEDNIK**  
Uroš Feldin

**VODJA ODDELKA**  
Aleksander Žolnir, univ. dipl. inž. kmet.

Zapisnik prejmejo:

- KS Liboje
- CONSTRUCTA d.o.o., Ljubljana
- Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora, 2 izvoda

Zapisnik prejmejo tudi:

- Občina Žalec, župan
- Občina Žalec, podžupan Ferdinand Haler