

Na podlagi 123. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13 in 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na svoji redni seji dne2020 sprejel

**ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
STANOVANJSKE SOSESKE ŽALEC ZAHOD
(druga sprememba)**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za OPPN)

- (1) S tem odlokom se, skladno z Občinskim prostorskim načrtom Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20), sprejmejo Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske Žalec zahod – druga sprememba.
- (2) S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu stanovanjske soseske Žalec Zahod (Uradni list RS, št. 110/09 in 31/15) in sicer za del funkcionalne enote F4 ter funkcionalno enoto F6.
- (3) Prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 1386.
- (4) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske Žalec zahod – druga sprememba (v nadaljnjem besedilu: SD-2) je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod številko 14/19 in vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

2. člen
(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok v funkcionalni enoti F4 določa pogoje umestitve nove cestne povezave med cestama C in D ter preureditve trokrakega križišča v štirikrako križišče, v funkcionalni enoti F6 pa pogoje umestitve predvidenih stavb vrtca, oskrbovanih stanovanj in doma upokoencev, pripadajoče zunanje ureditve ter prometne in komunalne infrastrukture.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu SD-2, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

3. člen

- (1) Območje SD-2 obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:
- del funkcionalne enote F4, parc. štev.: 258/4 del, 256/12, 256/7, 256/5 del, 257/3, 258/2 del, 257/2 del, 256/6 del, 256/1 del, vse k.o. Gotovlje, velikost ca 0.4 ha,
 - funkcionalna enota F6, parc. štev.: 242/44, 242/43, 242/22, 242/23, 242/17, 250/7, 242/16, 250/5, vse k.o. Gotovlje, velikost ca 2.0 ha.
- (2) Velikost območja SD-2 je 0,6 ha.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

4. člen

Za drugim odstavkom 1. člena odloka se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske Žalec zahod – druga sprememba (v nadaljnjem besedilu: SD-2) je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod številko 14/19 in vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

«.

5. člen

Besedilo tretjega odstavka 3. člena odloka (opis prostorske ureditve) se spremeni tako, da se številka »51« nadomesti s številko »50«, besedilo »parkovnih površin« pa se nadomesti z besedilom »javne pešpoti«.

6. člen

Besedilo šestega odstavka 5. člena odloka (delitev ureditvenega območja) se spremeni tako, da se na koncu stavka besedilo »ureditvi parkovnih površin« zbriše in nadomesti z naslednjim besedilom:

» ureditvi zunanjih zelenih, parkirnih in manipulativnih površin ob stavbah ter ureditvi javne peš povezave med cestama G in I«.

7. člen

V četrtem odstavku, 6. člena se na koncu besedila doda stavek, ki se glasi:

» Na območju doma upokoencev se dopusti umestitev negovalne bolnišnice.«

8. člen

Besedilo petega odstavka 8. člena odloka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

» (5) V funkcionalni enoti F6 je predvidena gradnja doma starejših občanov (DU), gradnja oskrbovanih stanovanj (OS), gradnja vrtca (V), ureditev zunanjih zelenih, parkirnih in manipulativnih površin ob stavbah ter ureditev javne peš povezave med cestama G in I. Izvedba kletne etaže ni obvezna, izvede se glede na potrebe.

Oznaka objekta	Usmeritve
V	vrtec
	<ul style="list-style-type: none">- tlorisne dimenzije: 30.70 x 56.20 m,- etažnost: klet (K) + pritličje (P) + eno (1) nadstropje,- na strehi so dopustni tehnični elementi za potrebe stavbe in dostop na streho,- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom lahko enokapna, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena,- uvoz in izvoz z zahoda na lokalno cesto LC 490692 (cesta G), gospodarski uvoz z juga z lokalne ceste LC 490691 (cesta J),- zagotovi se najmanj 2 PM/na oddelek.
DU¹, DU²	dom za starejše občane
	<ul style="list-style-type: none">- tlorisne dimenzije: 14.00 m x 32.70 m,- etažnost: klet (K) + pritličje (P) + dve nadstropji (2) + terasa (TE),

	<ul style="list-style-type: none"> - maksimalni višinski gabarit je +16,00 m nad koto terena pri vhodu v objekt, nad to koto so dopustni tehnični elementi za potrebe stavbe in dostop na streho, - tlorisne dimenzije povezovalnega dela, ki povezuje stavbo DU¹ in DU² 14.00 x 23.50 m, etažnost P, - oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena, - uvoz/izvoz na zahod na lokalno cesto LC 490692 (cesta G) in na vzhod na cesto I , - dopusti se gradnja podzemne garaže pod stavbo DU¹, lahko pa tudi kot povezava stavb DU¹ in DU², ki lahko presega pritlične gabarite za 30% - dopusti se nadkritje parkirnih prostorov, - zagotovi se najmanj 1 PM/na 5 postelj + 50 % za obiskovalce,
OS¹	oskrbovana stanovanja
	<ul style="list-style-type: none"> - tlorisne dimenzije: 16.10 m x 33.60 m, - etažnost: klet (K) + pritličje (P) + tri (3) nadstropja, - maksimalni višinski gabarit je +16,00 m nad koto terena pri vhodu v objekt, nad to koto so dopustni tehnični elementi in dostop na streho, - oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena, - uvoz in izvoz z vzhoda na lokalno cesto LC 490611 (Gotoveljska cesta) - možna je izgradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (nadkrite kolesarnice, pergole, ipd.), - dopusti se nadkritje parkirnih prostorov, - zagotovi se 0,8 PM/stanovanje in 1 dodatno .
OS²	oskrbovana stanovanja
	<ul style="list-style-type: none"> - tlorisne dimenzije: 15.50 m x 32.80 m, ali kot OS¹ - etažnost: klet (K) + pritličje (P) + tri (3) nadstropja , - maksimalni višinski gabarit je +16,00 m nad koto terena pri vhodu v objekt, nad to koto so dopustni tehnični elementi in dostop na streho, - oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena, - uvoz in izvoz z vzhoda na lokalno cesto LC 490611 (Gotoveljska cesta), obstoječi uvoz na cesto I se lahko ohrani, in služi kot dovoz na območje, - možna je izgradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (nadkrite kolesarnice, pergole, ipd.) - zagotovi se 0,8 PM/stanovanje in 1 dodatno

9. člen

Besedilo sedemnajstega odstavka 9. člena se nadomesti z naslednjim besedilom:

» (17) V funkcionalnem območju F6 se dopusti:

- izvedba zunanjih atrijev v pritličnem delu stavb DU in **OS¹, OS²**,
- izvedba balkonov, stopnišč, nadstreškov nad vhodi, ipd, ki lahko osnovni tlorisni gabarit presegajo do 2.50 m na vsako stran,
- ob predhodni prostorski preveritvi se dopusti namesto stavbe oskrbovanih stanovanj - **OS²** izvedba večstanovanjske stavbe in izvedba parkiranja v kletni etaži ob pogoju zagotavljanja 1,5 PM / stanovanje. Zunaj gabarita stavbe se dopusti izvedba uvozno-izvoznih klančin glede na smer prometa, ki mora biti usklajena z arhitekturo objekta.

- ob predhodni prostorski preveritvi se namesto stavbe oskrbovanih stanovanj - **OS²** se dopusti izvedba večstanovanjske stavbe za namenska najemna stanovanja za starejše, glede na strukturo manjših stanovanj je potrebno zagotavljati 1 PM / stanovanje.
- toleranca tlorisnega gabarita je + 3.00 m.
- višino stavb lahko presega jašek za dvigalo, klimati in drugi tehnični elementi za funkcioniranje objekta, ki morajo biti oblikovno zastrte ali umeščene za fasadni venec. «

10. člen

Na koncu prvega odstavka 13. člena se doda naslednje besedilo:

» Večje zelene površine naj bodo zasajene z grmičevjem in neformalnimi skupinami avtohtonega drevja. Parkirišča na nivoju terena se enakomerno zasadijo z enim drevesom na vsaka štiri parkirna mesta.«

11. člen

Besedilo petega odstavka 13. člena se v nadomesti z naslednjim besedilom:

» (5) Javna peš povezava med cestama G in I v sklopu funkcionalne enote F6 se izvede kot zelen koridor širine min. 10 m z osrednjo utrjeno potjo in obvezno visoko zasaditvijo (drevesa). Ob poti se uredijo prostori za posedanje. Stik peš poti s parkirnimi površinami na zahodu se primerno uredi, posebno pozornost se nameni vidiku varnosti zaradi mešanja prometa (pešec, kolesar in vozilo). Na vzhodu se pešpot priključi na hodnik za pešce ob cesti I. Pri izbiri drevesnih vrst je potrebno (primerno danim rastiščnim in klimatskim razmeram) predvideti avtohtone drevesne vrste ustreznih višin, ki bodo omilila pogled na veliko stavbno maso okoliških stavb.«

12. člen

Na koncu šestega odstavka 13. člena se doda naslednje besedilo:

» Ob oziroma na parkiriščih in glavnih internih servisnih cestah je zasaditev dreves obvezna. «

13. člen

Za tretjim odstavkom 14. člena odloka doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

» (4) Na območju SD-2 je predvidena nova parcelacija, ki je razvidna iz *Geodetsko kotirane situacije z načrtom parcelacije* (list št. 6.0). Na tej situaciji so razvidne tudi mejne točke novih parcel. «

14. člen

V petem odstavku 15. člena se beseda »parkovne« zamenja z besedami »predvidene peš povezave«.

15. člen

Na koncu osmega odstavka 15. člena se doda nov stavek, ki se glasi:

»Rešitve na območju SD-2 so razvidne iz *Situacije s prikazom gospodarske javne infrastrukture* (list št. 5.0).«

16. člen

Za enajstim odstavkom 15. člena se dodata dva nova odstavka, ki se glasita:

»

(12) Uporabno dovoljenje za novozgrajeno stavbo na posamezni gradbeni parceli se lahko izda šele po izdaji pravnomočnih uporabnih dovoljenj za zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, na katero se stavba priključuje.

(13) Varovanje občinskih cest:

- Investitor in izvajalci del morajo zagotoviti izvajanje del tako, da ne bo ogrožena varnost prometa na občinskih cestah v času gradnje cestnih priključkov in rekonstrukcije obstoječih delov cest.
- Za varnost prometa na z gradnjo tangirani občinski cesti in za zavarovanje delovišča v skladu s predpisi o varstvu pri delu je odgovoren investitor. Investitor mora zaradi izvajanja del upoštevati Zakon o cestah in Zakon o pravilih cestnega prometa.
- Zaradi oviranja prometa na občinski cesti si mora investitor oziroma izvajalec del za delno zaporo ceste v smislu 101. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010) ter 48. in 49. člena Odloka o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 6/2000) pridobiti odločbo Občine Žalec, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas izvajanja del.
- Prometno signalizacijo zaradi del lahko postavi le izvajalec rednega vzdrževanja ceste skladno s 101. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010) na stroške investitorja oziroma izvajalca del, na podlagi predloženega elaborata.
- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del ob upoštevanju pogojev in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na občinski cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste. «

17. člen

Na koncu prvega odstavka 16. člena se doda naslednje besedilo:

»Varovanje državne ceste:

- Za vse posege na območju državnih cest in v njenem varovalnem pasu ter za posege, ki bi lahko negativno vplivali na območje državne ceste, je treba v skladu z veljavno zakonodajo predhodno pridobiti mnenje oziroma soglasje upravljavca državne ceste k projektnim rešitvam (na podlagi ustrezne projektne dokumentacije DGD oz. PZI) še pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege in pred začetkom del na obravnavanem območju prostorskega akta.
- Investitor oziroma izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje objektov oziroma posegov izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje in po potrebi pridobiti soglasja upravljavca državne ceste začasne gradbiščne cestne priključke, premestitve komunalnih vodov ter za vse druge posege ter dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.«

18. člen

V prvem stavku petega odstavka 16. člena se v zadnjem oklepaju med oznaki cest C in D doda oznaka »C1«.

19. člen

Za zadnjim stavkom petega odstavka 16. člena se doda stavek:

»Na vseh uvozih in izvozi mora biti zagotovljena zadostna preglednost.«

20. člen

Besedilo drugega stavka desetega odstavka 16. člena se zamenja z naslednjim besedilom:

»V sklopu funkcionalne enote F6 je predvidena ureditev javne peš povezave V-Z med cestama G in I.«

21. člen

Za osmim odstavkom 19. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

» (9) Za SD-2 je izdelan IDZ-Načrt električnih inštalacij in opreme, izdelal REMCOLA – REMCHEM, d.o.o., št. proj. 70/2020, avgust 2020.«

22. člen

Besedilo 21. člena odloka se dopolni tako, da se za tretjim odstavkom doda četrti, peti in šesti odstavek z naslednjo vsebino:

» (4) Mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določi glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih po navodilih Telekom Slovenije d.d..

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

(6) Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.«

23. člen

Besedilo 23. člena odloka se dopolni tako, da se na koncu doda nov, sedmi odstavek, ki se glasi:

» (7) Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) (Uradni list RS, št. 52/2010 in 61/17-GZ) se za predvidene objekte predvidi ogrevanje z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije pod naslednjimi pogoji:

- Za načrtovane objekte v funkcionalni enoti F6 se predvidi neposredna priključitev na že zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje. Glede na lokacijo kotlovnice se načrtovan dom za starejše občane lahko priključi na enega od odsekov: V 3B-PE63, V 3B-PE90 ali V 1- PE63. Za načrtovan vrtec se predvidi neposredna priključitev na odsek V 1- PE63. Za načrtovana oskrbovana stanovanja 051 in OS2 na severu funkcionalne enote F6 se predvidi navezava na odsek V 1-PE63 in na odsek V 3B-PE63, ki se povežeta nad severno mejo enote F6.
- Za priključitev načrtovanih objektov v delu funkcionalne enote F4 se predvidi podaljšanje že zgrajenega distribucijskega plinovodnega omrežja z delovnim tlakom 4 bar, odsek V 2-PE63, v območje enote F4.
- Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.
- Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistema operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v občini Žalec (Uradni list RS št. 14/2008) in Sistemska obratovalna navodila ODS.
- Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskega zakonu EZ- 1.
- Energetski zakon EZ-1 (Uradni list RS, št. 17/14, 81/15 in 43/19) določa varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina, ki ga predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
- Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od obstoječe plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. 1. RS št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1).
- V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.«

24. člen

Besedilo 31. člena odloka se dopolni tako, da se na koncu prvega odstavka pred piko doda naslednje besedilo:

» ter v elaboratu Hidro-gelološko poročilo o možnem ponikanju padavinskih vod na območju dopolnjenega OPPN – stanovanjske soseske Žalec zahod, občine Žalec, izdelal Geosvet Samo Marinc s.p. št. proj. 23-6/2020, z dne 2.6.2020 in dopolnilo Hidro-geološkega poročila, o možnem ponikanju padavinskih vod na območju dopolnjenega OPPN – stanovanjske soseske Žalec zahod, občine Žalec maksimalni nivo podtalnice, z dne 28.9.2020. »

25. člen

Za tretjim odstavkom 31. člena se doda nov četrti in peti odstavek:

» (4) Glede na relativno dobro prepustnost peščenih prodov, pod plastjo površinskih vezljivih zemljin, ki predstavljajo hidrološko zaporno plast in relativno globljega povprečnega nivoja podtalnice ob

normalnih razmerah, je izvedba (primerno dimenzioniranih) ponikovalnic na obravnavanem območju možna in upravičena poleg tega pa je možno izkoriščati podtalnico tudi za ogrevanje itd., saj tudi večja količina izčrpane vode ne bo bistveno vplivala na potencial širšega prostora. Iz rezultatov predhodnih raziskav in upoštevanja črpalnega poizkusa na severovzhodnem delu obravnavanega OPPN lahko zaključimo, da je povprečna vrednost koeficienta prepustnosti »k« celotne debeline vodonosnika na obravnavanem območju relativno ugodna; $k = 6,15 \cdot 10^{-4}$ m/s, pri čemer je najvišji možni koeficient prepustnosti, ki ga še lahko upoštevamo ob globljem izkopu za ponikovalnico in lokacijo na južnem delu, do največ $1,0 \cdot 10^{-3}$ m/s. Zaradi heterogene debeline površinskega sloja slabo prepustnih vezljivih zemljin in heterogene sestave ne vezljivih zemljin – peščenih in zameljenih prodov -, mora izkope za ponikovalnice obvezno nadzorovati tudi geolog ter na podlagi dejanskega stanja določiti globino le teh.

(5) Za oceno maksimalnega nivoja podtalnice je upoštevano več letno opazovanje nivojev podtalnice na najbližjem piezometru ŽAL-1/14, ki je cca 850 m jugovzhodo, a v istem vodonosniku ter meritve nivojev podtalnice v času črpalnega poizkusa (marec 2017). V poročilu ARSA iz leta 2017, je nihanje na piezometru ŽAL-1/14 od maksimalnih do minimalnih vrednosti okrog 0,5 m, trend pa je upadanje nivoja podtalnice. V času črpalnega poizkusa je bil nivo podtalnice na globini 4,08 m, glede na koto terena. Če se prenese trende iz omenjenega piezometra na območje tega OPPN, je maksimalni nivo podtalnice na globini okrog 3,5 m, ob predpostavki, da je bil črpalni poizkus (in meritve nivojev podtalnice) izveden v času minimalnega nivoja podtalnice (marec 2017), kar pa ni verjetno za letni čas (in meritve nivojev v prej omenjenem piezometru, kjer je za tisto obdobje prikazan povprečni nivo). Če pa je bil opravljen črpalni poizkus v obdobju povprečnega nivoja (kar je glede na letni čas bolj verjetno) je maksimalni nivo podtalnice na globini okrog 3,8 m, glede na koto terena. Maksimalni nivo podtalnice se giblje v mejah od 3,8 m do 3,5 m, ob trendu upadanja nivoja. Maksimalni nivo podtalnice še vedno v ne vezljivih zemljinah (prodih), saj je debelina slabo prepustne preperine od 1,0 m do mestoma največ 3,4 m. Pri načrtovanju ponikovalnic je potrebno upoštevati izdelano Hidrogeološko poročilo iz prvega odstavka tega člena. «

26. člen

Za drugim odstavkom 37. člena se doda naslednje besedilo:

» Dopustna odstopanja tlorisnih dimenzij stavb v funkcionalnem območju F6 so do +3,00 m.«

27. člen

Besedilo 38. člena odloka se dopolni tako, da se na koncu tretjega odstavka doda naslednje besedilo:

»

- Vrtec Žalec – urbanistična preveritev (izdelal EFEKT Arhitektura d.o.o., št. projekta 166/19, december 2019).

- Oskrbovana stanovanja – urbanistična preveritev (izdelal EFEKT Arhitektura d.o.o., št. projekta 170/20, maj 2020).

- Hidrogeološko poročilo o možnem ponikanju padavinskih vod na območju dopolnjenega OPPN – stanovanjske soseske Žalec zahod, občine Žalec, (izdelal Geosvet Samo Marinc s.p. št. proj. 23-6/2020, z dne 2.6.2020) in dopolnilo Hidro-geološkega poročila, o možnem ponikanju padavinskih vod na območju dopolnjenega OPPN – stanovanjske soseske Žalec zahod, občine Žalec maksimalni nivo podtalnice, z dne 28.9.2020. «

XI. KONČNE DOLOČBE

28. člen
(vpogled)

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

29. člen
(nadzor)

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

30. člen
(uveljavitev)

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

Št.:
Žalec, dne

Župan
Občine Žalec
Janko Kos