



OBČINA ŽALEC

# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA STANOVANJSKE SOSESKE ŽALEC ZAHOD

Dopolnjen osnutek

Naziv OPPN:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA STANOVANJSKE SOSESKE ŽAČEC ZAHOD
ID številka prostorskega akta	1386
Št. načrta:	14/19
Investitor:	OBČINA ŽALEC
Izdrelavalec:	 <b>Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, Celje</b>
Odgovorna vodja izdelave OPPN: Identifikacijska številka:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK, univ. dipl. inž. arh., MA ZAPS 0115 A
OPPN sprejel:	OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC, DNE __. __. 202__

(žig in podpis odgovorne osebe občine)

Objava OPPN v uradnem glasilu: URADNI LIST RS, ŠT. \_\_/2\_\_

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV OPPN:	<b>SPREMEMBE IN DOPOLITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA STANOVANJSKE SOSESKE ŽALEC ZAHOD</b>
ID ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA	<b>1386</b>
FAZA:	<b>DOPOLNJEN OSNUTEK</b>
INVESTITOR:	OBČINA ŽALEC ULICA SAVINJSKE ČETE 5 3310 ŽALEC
ODGOVORNA OSEBA NAROČNIKA:	BORUT SITAR, univ. dipl. inž. arh.
IZDELOVALEC:	 <b>Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. CELJE</b> 3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14 telefon: 03/42 74 230 telefax: 03/42 74 260 e-mail: info@planiranje.rc-celje.si
ŠT. NAČRTA:	14/19
ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN: <small>Identifikacijska številka</small>	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ. dipl. inž. arh., MA ZAPS 0115 A
SODELAVCI RC PLANIRANJE:	ALEKSANDRA GERŠAK PODBREZNIK univ. dipl. inž. arh., MA BERNARDA PERIČ univ. dipl. inž. kraj. arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ZA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN CESTNO OMREŽJE:	GORAZD PULKO, univ. dipl. inž. gradb., IZS G-0275
ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ELEKTRO IN TK OMREŽJE:	ALJOŠA ALT univ. dipl. inž. el., IZS E-0595
DIREKTOR:	RADOVAN ROMIH univ. dipl. inž. kraj. arh.
ŠTEV. IZVODOV: <small>nepooblaščenno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno</small>	2 + arhivski izvod
IZDELANO:	OKTOBER 2020

**VSEBINA**

- IZJAVA
- POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI  
OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

<b>I.</b>	<b>TEKSTUALNI DEL – ODLOK (priloga)</b>	<b>6</b>
<b>II.</b>	<b>GRAFIČNI DEL</b>	<b>7</b>
1.0	IZSEK IZ OPPN+SD1 STAN. SOSESKE ŽALEC ZAHOD	M 1:2000
2.0	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA Z INVENTARIZACIJO	M 1:1000
3.0	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:5000
4.0	ARHITEKTONSKA UREDITVENA SITUACIJA	M 1:1000
5.0	SITUACIJA S PRIKAZOM GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	M 1:1000
6.0	GEODETSKO KOTIRANA SITUACIJA S PRIKAZOM PARCELACIJE	M 1:1000
<b>III.</b>	<b>PRILOGE</b>	<b>8</b>
	PRILOGA 1 – IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA	9
	PRILOGA 2 – PRIKAZ STANJA PROSTORA	10
	PRILOGA 3 – STROKOVNE PODLAGE	11
	PRILOGA 4 – SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	12
	PRILOGA 5 – OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD ZN	14
	PRILOGA 6 – POVZETEK ZA JAVNOST (PRILOGA)	19
	PRILOGA 7 – OKOLJSKO POROČILO (IZDELAVA NI POTREBNA)	22



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. CELJE**  
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14  
Telefon: 03/42 74 230  
Telefax: 03/42 74 260  
E-mail: info@planiranje.rc-celje.si

**IZJAVA  
ODGOVORNE PROSTORSKE NAČRTOVALKE**

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) odgovorna prostorska načrtovalka občinskega podrobnega prostorskega načrta **Aleksandra Geršak Podbreznik, univ. dipl. inž. arh., MA**

**IZJAVLJAM,**

da so **SPREMEMBE IN DOPOLITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA STANOVANJSKE SOSESKE ŽALEC ZAHOD** izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Identifikacijska številka:

Podpis:

Osebni žig:

Aleksandra Geršak Podbreznik,  
univ. dipl. inž. arh., MA

ZAPS 0115A

.....

Številka načrta:

Kraj in datum:

14/19

Celje, oktober 2020

**POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI  
OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI**

Občina Žalec je sprejela Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod – 2. sprememba (v nadaljevanju **SD-2**) in ga objavila v Uradnem listu RS, št. 51/19 z dne 16. 8. 2019.

Obravnavano območje se nahaja v naselju Žalec. Območje omejujejo na severu regionalna cesta RII-447/0367 Žalec – Šempeter, na jugu lokalna cesta (LC 490051) in na vzhodu Gotoveljska cesta (LC 490611).

Ureditveno območje SD-2 vključuje del funkcionalne enote F4 in funkcionalno enoto F6, ki sta določeni s podrobnim prostorskim načrtom stanovanjske soseske Žalec Zahod (Uradni list RS, št. 110/09 in 31/15). Predmet SD-2 je umestitev nove 'ceste **C1**' med cestama C in D v območju F4 (kot nadaljevanje ceste F proti zahodu) in sprememba urbanistično arhitektonske zasnove območja F6.

Predmet obravnave je:

- enota F4
  - o umestitev nove cestne povezave med cestama C in D ter preureditev trokrakega križišča v štirikrako križišče,
- enota F6:
  - o umestitev vrtca, doma za starejše občane in objektov z oskrbovanimi stanovanji,
- ureditev novih cestnih priključkov in površin za parkiranje,
- ureditev zunanjih površin in
- ureditev gospodarske javne infrastrukture.

**I. TEKSTUALNI DEL – ODLOK (priloga)**

**II. GRAFIČNI DEL**

1.0	IZREZ IZ GRAFIČNEGA DELA OPPN+SD1 STAN. SOSESKE ŽALEC ZAHOD	M 1:2000
2.0	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA Z INVENTARIZACIJO	M 1:500
3.0	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:5000
4.1	ARHITEKTONSKA UREDITVENA SITUACIJA – prva faza prometne ureditve	M 1:500
5.0	SITUACIJA S PRIKAZOM GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	M 1:500
6.0	GEODETSKO KOTIRANA SITUACIJA S PRIKAZOM PARCELACIJE	M 1:500

### **III. PRILOGE**

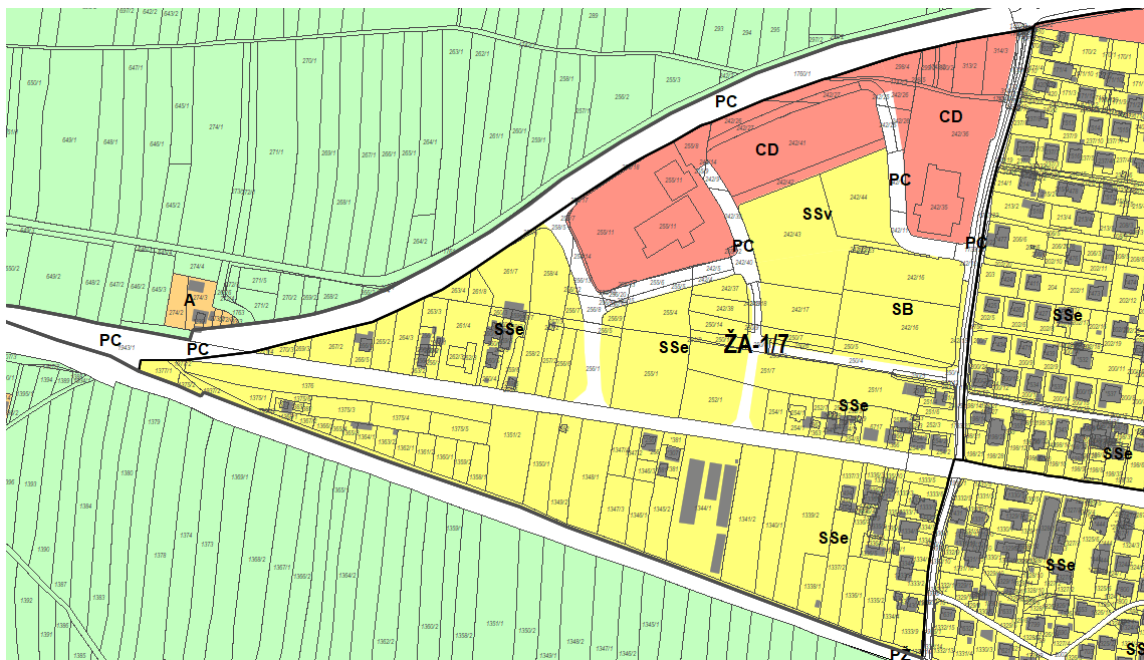
PRILOGA 1 – IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA.....	9
PRILOGA 2 – PRIKAZ STANJA PROSTORA .....	10
PRILOGA 3 – STROKOVNE PODLAGE .....	11
PRILOGA 4 – SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA .....	12
PRILOGA 5 – OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD ZN.....	14
PRILOGA 6 – POVZETEK ZA JAVNOST (PRILOGA) .....	19
PRILOGA 7 – OKOLJSKO POROČILO (IZDELAVA NI POTREBNA).....	22



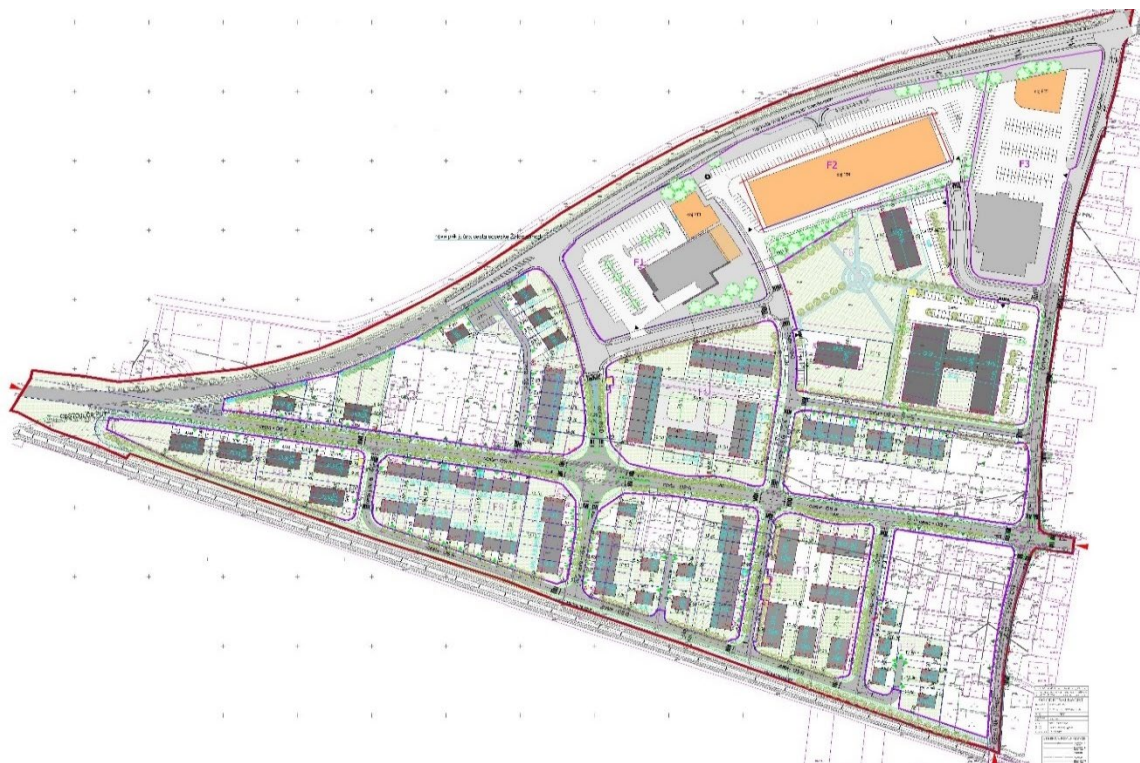
**PRILOGA 1 - IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA**

Območje urejajo naslednji prostorski akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20) (v nadaljevanju OPN),
- Odlok o OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod (Uradni list RS, št. 110/09),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod (Uradni list RS, št. 31/15).



Slika 1: Izsek iz OPN Občine Žalec, Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20).



Slika 2: Izsek iz OPPN stanovanjske soseske Žalec Zahod s spremembami (Uradni list RS, št. 110/09 in 31/15)

## PRILOGA 2 - PRIKAZ STANJA V PROSTORU

### Osnovni podatki za območje prostorskega akta

Velikost območja: območje obravnave je veliko 0,6 ha.

### Bilanca površin namenske / dejanske osnovne rabe

Veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec območje obravnava kot območje stavbnih zemljišč (enota urejanja prostora ŽA 1/7) s podrobnejšo namensko rabo prostora:

- SSe (eno in dvo stanovanjske stavbe),
- SSv (več stanovanjske stavbe),
- SB (stanovanjske površine za posebne namene),
- CD (druga območja centralnih dejavnosti) in
- PC (območja cest).

Za območje je bil skladno z določili OPN izdelan OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod (Uradni list RS, št. 110/09, 31/15), ki določa naslednje dopustne dejavnosti:

- za funkcionalno enoto F4: stanovanja in bivanja, trgovina, gostinstvo, storitvene in poslovne dejavnosti;
- za funkcionalno enoto F6: stanovanja in bivanja (dom starejših občanov, oskrbovana stanovanja), družbene dejavnosti (vrtec)).

### Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi

Na obravnavanem območju ni območij zavarovane narave in objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

Na obravnavanem območju je treba upoštevati varovalne pasove regionalnih in lokalnih cest ter obstoječe gospodarske javne infrastrukture.



Slika 3: Območja varovanj (vir: iObcina)



Slika 4: Območja GJI (vir: iObcina)

**PRILOGA 3 - STROKOVNE PODLAGE**

Pri izdelavi prostorskega akta so bile upoštevane vse predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva:

1. **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec**  
(Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 92/13-obv.razl.),
2. **Geodetski načrt**  
izdelalo podjetje GEOSTROKA, Andrej Peunik s.p., št. GEOSTROKA-2019/125-2019, z dne 21.10.2019,
3. **Vrtec Žalec – urbanistična preveritev,**  
izdelalo podjetje EFEKT Arhitektura d.o.o., št. projekta 166/19, december 2019,
4. **Oskrbovana stanovanja Žalec – urbanistična preveritev,**  
izdelalo podjetje EFEKT Arhitektura d.o.o., št. projekta 170/20, maj 2020,
5. **Idejna zasnova TPO INPOS Žalec,**  
izdelalo podjetje Gril Kikelj arhitekti d.o.o., št. načrta 36GK/2017, junij 2019.
6. **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),
7. **Dopolnilo Hidro-gelološkega poročila 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),
8. **Idejna zasnova načrt električnih inštalacij in opreme**  
izdelal Remcola-Remchem d.o.o., št. projekta 70/2020, avgust 2020.



**PRILOGA 4 - SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA****MNENJA K OSNUTKU / KONKRETNE SMERNICE**

Tabela 1: Pregled pridobljenih mnenj k osnutku

	<b>Odločba CPVO</b>	Datum dopisa	Številka dopisa
1. odl	RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje	12.5.2020	35409-44/2020/7

		<b>Konkretne smernice</b>		<b>Prva mnenja</b>	
	<b>Nosilci urejanja prostora</b>	Datum dopisa	Številka dopisa	Datum dopisa	Številka dopisa
1.	RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	24. 9. 2019 (ID številka)	35040-128/2019/2	/	/
2.	RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje	04. 03. 2020	35020-21/2020-2	2.10. 2020	35024-115/2020 - 9
3.	RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	/	/	12.03.2020	350-67/2019/102-0213
3.1	RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo Sektor za upravljanje cest Območje Celje Lava 42, 3000 Celje	/	/	16.3.2020	37167-577/2020/2 (1503)
4.	SŽ-Infrastruktura d.o.o. Kolodvorska 11, 1000 Ljubljana	/	/		Posredoval: RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet
5.	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	/	/	24. 02. 2020	350-22/2020-3-DGZR
5.1	RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	/	/	19. 2. 2020	350-17/2020-2
6.	RS Ministrstvo za kulturo Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	/	/	9.4.2020	35012-17/2020/8
7.	Elektro Celje, <sup>i</sup> Javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	/	/	15.4.2020	2774

8.	Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje	16.3.2020	17610202- 0013120200212004	9.9.2020	17610202- 00112202009030106
9.	Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	/	/	107/1-2020	04.03.2020
10.	Adriaplin d.o.o., podružnica Žalec Ulica Ivanke Uranjek 1, 3310 Žalec	/	/	03. 03. 2020	385/20
11.	Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o., Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec	/	/	28. 02. 2020	195/20-TV
12.	SIMBIO d.o.o., Celje, Teharska cesta 49, 3000 Celje	/	/	4.5.2020	Sm-4-20/RS
13.	Občina Žalec, Urad za gospodarske javne službe, Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec	/	/	26. 03. 2020	3502-0001/2020
14.	MS Žalec, Ulica Savinjske čete 4, 3310 Žalec	/	/	20. 2. 2020	AGP/RC-1102/14
15.	Eles d.o.o., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana	/	/	06. 03. 2020	S20-022/597/vk

## DRUGA MNENJA K PREDLOGU

Tabela 2: Pregled pridobljenih drugih mnenj (pridobljena v fazi predloga)

**PRILOGA 5 - OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD ZN****1 UVOD****1.1 UVODNA POJASNILA**

Občina Žalec je sprejela Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod – 2. sprememba (v nadaljevanju **SD-2**) in ga objavila v Uradnem listu RS, št. 51/19 z dne 16. 8. 2019.

Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17).

Obravnavano območje se nahaja v naselju Žalec. Območje omejujejo na severu regionalna cesta RII-447/0367 Žalec – Šempeter, na jugu lokalna cesta (LC 490051) in na vzhodu Gotoveljska cesta (LC 490611).

**1.2 PREDMET**

Ureditveno območje SD-2 vključuje del funkcionalne enote F4 in funkcionalno enoto F6, ki sta določeni s podrobnim prostorskim načrtom stanovanjske soseske Žalec zahod (Uradni list RS, št. 110/09 in 31/15). Predmet SD-2 je umestitev nove 'ceste **C1**' med cestama C in D v območju F4 (kot nadaljevanje ceste F proti zahodu) in sprememba urbanistično arhitektonske zasnove območja F6.

Predmet obravnave je:

- enota F4
  - o umestitev nove cestne povezave med cestama C in D ter preureditev trokrakega križišča v štirikrako križišče,
- enota F6:
  - o umestitev 8 oddelčnega vrtca, doma za starejše občane in objektov z oskrbovanimi stanovanji,
- ureditev novih cestnih priključkov in površin za parkiranje,
- ureditev zunanjih površin in
- ureditev gospodarske javne infrastrukture.

**1.3 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO**

povzeto po Sklepu

(ocena stanja in razlogi)

*Veljavni Občinski prostorski načrt Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13 in 91/13) opredeljuje območje OPPN z oznako ŽA – 1/7 kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju dela mesta Žalec. Prostorske ureditve znotraj območja se lahko izvajajo v skladu z Odlokom o OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod.*

*V naravi so zemljišča v funkcionalni enoti F4 še nepozidana, prav tako ni zgrajena načrtovana prometna in komunalna infrastruktura, v funkcionalni enoti F6 pa je že zgrajena komunalna energetska in cestna infrastruktura, objekti tam niso zgrajeni.*

*Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN so razvojni programi na omenjenih funkcionalnih enotah. Obstoječ OPPN ne omogoča gradnje skladne s potrebami investorjev, zato predlagajo spremembe glede načrtovanih ureditev in ustrezne prostorske izvedbene pogoje znotraj meje funkcionalnih enot F4 in F6, ki bodo omogočale gradnjo, skladno s programskimi izhodišči.*

*V funkcionalni enoti F4 je razlog za spremembo OPPN v hitrejšem načrtovanju in možni gradnji GJI (gospodarske javne infrastrukture) z navezavo na že zgrajeno cestno in komunalno infrastrukturo pri objektu Hofer in aktiviranju prostih gradbenih parcel.*

*V funkcionalni enoti F6 je po obstoječem OPPN predvidena izgradnja 4 oddelčnega vrtca, v okviru sprememb in dopolnitev OPPN Žalec zahod pa je potrebno predvideti možnost izgradnje večjega vrtca v skladu z normativnimi vrednostmi pri načrtovanju vrtca, ki jih določa Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).*

## 1.4 OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Občina je na podlagi Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve OPPN stanovanjske soseske Žalec Zahod – 2. sprememba (v nadaljevanju SD-2) in ga objavila v Uradnem listu RS, št. 51/19 z dne 16. 8. 2019.

Postopek priprave OPPN je potekal skladno s sklepom o pripravi:

- OPPN je bila dodeljena identifikacijska številka: 1386,
- izdelan je bil osnutek OPPN za pridobitev konkretnih smernic, izdelal RC Planiranje, št. proj. 14/19, februar 2020,
- dne 11.2.2020 je bila podana vloga za pridobitev konkretnih smernic in mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje,
- pridobljena je bila odločba ministrstva, pristojnega za okolje z odločbo št. 35409-44/2020/7 z dne 12.5.2020, da za predmetni OPPN ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje ter ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja,
- dne 31.8.2020 je bil osnutek OPPN (št. proj. 14/19, avgust 2020) poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve prvih mnenj,
- dopolnjen osnutek OPPN (za javno razgrnitev) je bil izdelan pod št. proj. 14/19, avgust 2020,
- dne \_\_\_\_\_ je občina objavila javno naznanilo, s katerim je obvestila javnost o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka akta;
- občina je javnost seznaniła z dopolnjenim osnutkom akta v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od vključno \_\_\_\_\_ do vključno \_\_\_\_\_,
- javna obravnava je bila izvedena dne \_\_\_\_\_,
- v času javne razgrnitve so/niso bile podane pripombe in predlogi,
- sprejem stališč do pripomb v javni razgrnitvi
- izdelava predloga OPPN, predlog OPPN je bil izdelan pod št. projekta \_\_\_\_\_, datum: \_\_\_\_\_,
- predlog OPPN je bil dne \_\_\_\_\_ poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve drugih mnenj,
- izdelava usklajenega predloga OPPN za sprejem po prejemu vseh mnenj,
- sprejem OPPN z odlokom na občinskem svetu dne \_\_\_\_\_
- objava Odloka o OPPN v Uradnem listu RS \_\_\_\_\_

## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Veljavna prostorska dokumentacija:

- **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec** (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20).
- **Odlok o OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod** (Uradni list RS, št. 110/09, 31/15),

### 2.1 USKLAJENOST S PROSTORSKIMI AKTI

Veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec območje obravnava kot območje stavbnih zemljišč (enota urejanja prostora ŽA 1/7) s podrobnejšo namensko rabo prostora:

- SSe (eno in dvo stanovanjske stavbe),
- SSv (več stanovanjske stavbe),
- SB (stanovanjske površine za posebne namene),
- CD (druga območja centralnih dejavnosti) in
- PC (območja cest).



Za območje je bil skladno z določili OPN izdelan OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod (Uradni list RS, št. 110/09, 31/15), ki določa naslednje dopustne dejavnosti:

- za funkcionalno enoto F4: stanovanja in bivanja, trgovina, gostinstvo, storitvene in poslovne dejavnosti;
- za funkcionalno enoto F6: stanovanja in bivanja (dom starejših občanov, oskrbovana stanovanja), družbene dejavnosti (vrtec).

Namembnosti se s SD-2 ne spreminjajo.

### 3 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA

Območje obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- del funkcionalne enote F4: 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: 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.

Velikost območja SD-2 je 0,6 ha.

### 4 INVENTARIZACIJA IN ODSTRANITVE

V naravi zemljišče predstavlja travnik brez večjega naklona. Delno je že izvedeno cestno omrežje in komunalna infrastruktura. Obravnavano območje je nepozidano. Za odstranitev je predviden manjši objekt na parceli št 257/2 k.o. Gotovlje.

**Fotografije obstoječega stanja:**



Slika 5: Pogled na območje z vzhoda – obstoječe križišče ceste C in D (vir: google map)



Slika 6: Pogled na območje z jugozahoda – predvideno območje gradnje vrtca (vir: google map)



Slika 7: Pogled na območje z jugovzhoda – predvideno območje gradnje doma za starejše občane (vir: google map)

## 5 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

Območje obravnave se nahaja v skrajno zahodnem delu naselja Žalec. Širše območje je na severu in zahodu omejeno z regionalno cesto RII Žalec-Šempeter, na jugu z železniško progo Celje-Velenje ter na vzhodu z Gotoveljsko cesto in Cesto na Vrbje. Za območje je bil izdelan OPPN (Uradni list RS, št. 110/09) in ena sprememba (Uradni list RS, št. 31/15), ki sta znotraj območja predvidela mrežo novih prometnih povezav.

Ožje območje obravnave, del enota F4 je na severu omejen z regionalno cesto Žalec-Šempeter, na vzhodu pa z lokalno cesto LC 490694 (cesta D), ki je zgrajena le delno do krožišča z lokalno cesto 490693 (cesta F). Jugozahodno od območja so pozidane površine, južno pa kmetijske površine.

Enota F6 je na severu omejena s predvidenimi prometnimi in manipulativnimi površinami trgovskega centra Inpos in lokalno cesto I, na zahodu z lokalno cesto LC 490692 (cesta G), na jugu z lokalno cesto LC 490691 (cesta J), na vzhodu pa z lokalno cesto LC 490611 (Gotoveljska cesta - cesta L). Zahodno in južno od enote F6 so pozidane površine naselja Žalec (enostanovanjske stavbe), JZ pa kmetijske površine.



Slika 8: Izsek iz ortofoto posnetka (vir: Atlas okolja)

## 6 ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

### 6.1 NAMEMBNOST

V delu enote F4 je predvidena gradnja vrstnih hiš z oznako J in stanovanjsko poslovnih objektov z oznako M. V enoti F6 je predvidena gradnja doma starejših občanov (DU), oskrbovanih stanovanj (OS) in vrtca (V) ter ureditev zunanjih zelenih in parkirnih površin. Namembnost območja se ne spreminja.

### 6.2 URBANISTIČNA ZASNOVA

Zasnova predvideva v delu enote F4 novo 'cesto C1' med cestama C in D, kot nadaljevanje ceste F proti zahodu, s čimer se predvideno trokrako križišče cest D in F spremeni v štirikrako križišče. Predvidena je ureditev nove komunalne infrastrukture za enoto F4, ki se naveže na obstoječo komunalno infrastrukturo ob trgovskem objektu Hofer.

Zaradi umestitve nove cestne povezave se zmanjša število vrstnih objektov J na pet (predvidijo se objekti z oznako J30 do J34). Pri objektu M11 je potrebno preoblikovati dostop in parkirne površine.

V funkcionalni enoti F6 se umesti vrtec (V), oskrbovana stanovanja (OS) in dom starejših občanov (DU) ter uredijo zunanje zelene in parkirne površine.

Usmeritve za objekte:

Oznaka objekta	Usmeritve
<b>V</b>	vrtec
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisne dimenzije: 30.70 x 56.20 m,</li> <li>- etažnost: klet (K) + pritličje (P) + eno (1) nadstropje,</li> <li>- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom lahko enokapna, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena,</li> <li>- uvoz in izvoz z zahoda na lokalno cesto LC 490692 (cesta G), gospodarski uvoz z juga z lokalne ceste LC 490691 (cesta J),</li> <li>- zagotovi se najmanj 2 PM/na oddelek.</li> </ul>
<b>DU<sup>1</sup>, DU<sup>2</sup></b>	dom za starejše občane
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisne dimenzije: 14.00 m x 32.70 m,</li> <li>- etažnost: klet (K) + pritličje (P) + dve nadstropji (2) + terasa (TE),</li> <li>- 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,</li> <li>- tlorisne dimenzije povezovalnega dela, ki povezuje stavbo DU<sup>1</sup> in DU<sup>2</sup> 14.00 x 23.50 m, etažnost P,</li> <li>- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena,</li> <li>- uvoz/izvoz na zahod na lokalno cesto LC 490692 (cesta G) in na vzhod na cesto I ,</li> <li>- dopusti se gradnja podzemne garaže pod stavbo DU<sup>1</sup>, lahko pa tudi kot povezava stavb DU<sup>1</sup> in DU<sup>2</sup>, ki lahko presega pritlične gabarite za 30%</li> <li>- dopusti se nadkritje parkirnih prostorov,</li> <li>- zagotovi se najmanj 1 PM/na 5 postelj + 50 % za obiskovalce,</li> </ul>
<b>OS<sup>1</sup></b>	oskrbovana stanovanja
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisne dimenzije: 16.10 m x 33.60 m,</li> <li>- etažnost: klet (K) + pritličje (P) + tri (3) nadstropja,</li> <li>- 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,</li> <li>- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena,</li> <li>- uvoz in izvoz z vzhoda na lokalno cesto LC 490611 (Gotoveljska cesta)</li> <li>- možna je izgradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (nadkrite kolesarnice, pergole, ipd.),</li> <li>- dopusti se nadkritje parkirnih prostorov,</li> <li>- zagotovi se 0,8 PM/stanovanje in 1 dodatno .</li> </ul>
<b>OS<sup>2</sup></b>	oskrbovana stanovanja
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisne dimenzije: 15.50 m x 32.80 m, ali kot OS<sup>1</sup></li> <li>- etažnost: klet (K) + pritličje (P) + tri (3) nadstropja ,</li> <li>- 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,</li> <li>- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oz. z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- možna je izgradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (nadkrite kolesarnice, pergole, ipd.)</li> <li>- zagotovi se 0,8 PM/stanovanje in 1 dodatno</li> </ul>
--	---

## 7 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Znotraj območja OPPN ni objektov zavarovane kulturne dediščine.

## 8 REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

## 9 HIDROGEOLOŠKO POROČILO

Izdelan je elaborat 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.

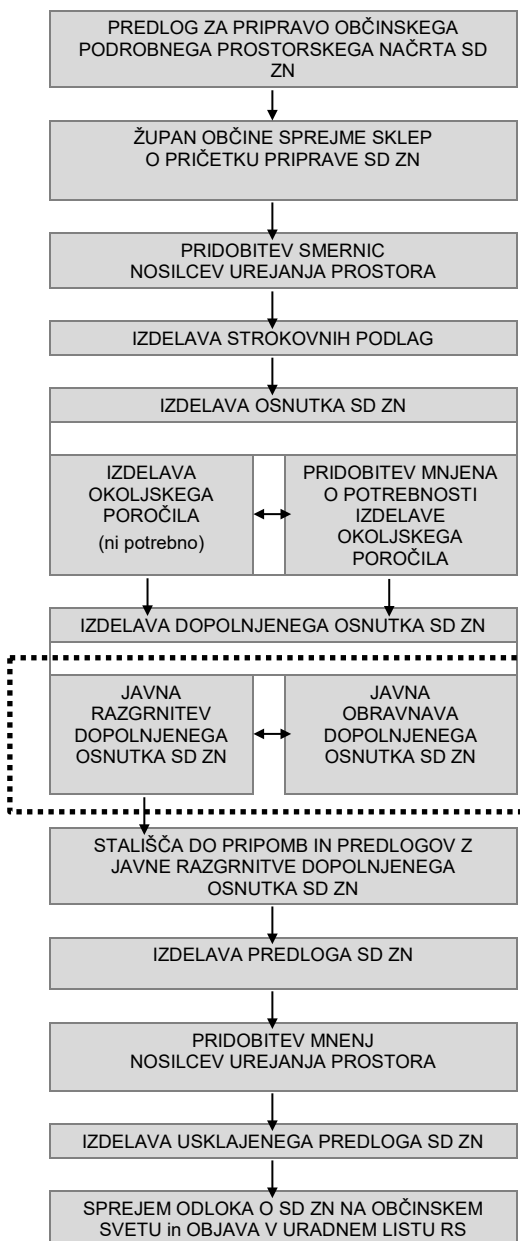
Upošteva se:

- 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.
- 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.

**PRILOGA 6 - POVZETEK ZA JAVNOST** (priloga)



## A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



## B. OPIS NAČRTOVALSKIH UREDITEV

Občina Žalec je sprejela Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve OPPN stanovanjske soseske Žalec Zahod – 2. sprememba (v nadaljevanju SD-2) in ga objavila v Uradnem listu RS, št. 51/19 z dne 16. 8. 2019.

Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17).

Obravnavano območje se nahaja v naselju Žalec. Območje omejujejo na severu regionalna cesta RII-447/0367 Žalec – Šempeter, na jugu lokalna cesta (LC 490051) in na vzhodu Gotoveljska cesta (LC 490611).

### Ocena stanja in razlogi (povzeto po Sklepu)

Veljavni Občinski prostorski načrt Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13 in 91/13) opredeljuje območje OPPN z oznako ŽA – 1/7 kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju dela mesta Žalec. Prostorske ureditve znotraj območja se lahko izvajajo v skladu z Odlokom o OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod.

V naravi so zemljišča v funkcionalni enoti F4 še nepozidana, prav tako ni zgrajena načrtovana prometna in komunalna infrastruktura, v funkcionalni enoti F6 pa je že zgrajena komunalna energetska in cestna infrastruktura, objekti tam niso zgrajeni.

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN so razvojni programi na omenjenih funkcionalnih enotah. Obstoječ OPPN ne omogoča gradnje skladne s potrebami investitorjev, zato predlagajo spremembe glede načrtovanih ureditev in ustrezne prostorske izvedbene pogoje znotraj meje funkcionalnih enot F4 in F6, ki bodo omogočale gradnjo, skladno s programskimi izhodišči.

### Urbanistična-arhitektonska zasnova

Zasnova predvideva v delu enote F4 novo 'cesto C1' med cestama C in D, kot nadaljevanje ceste F proti zahodu, s čimer se predvideno trokrako križišče cest D in F spremeni v štirinrako križišče. Predvidena je ureditev nove komunalne infrastrukture za enoto F4, ki se naveže na obstoječo komunalno infrastrukturo ob trgovskem objektu Hofer.

Zaradi umestitve nove cestne povezave se zmanjša število vrstnih objektov J na pet (predvidijo se objekti z oznako J30 do J34). Pri objektu M11 je potrebno preoblikovati dostop in parkirne površine.

V funkcionalni enoti F6 se umesti vrtec (V), oskrbovana stanovanja (OS) in dom starejših občanov (DU) ter uredijo zunanje zelene in parkirne površine.

Obstoječa prometna infrastruktura se ohranja (lokalna cesta, dovozi). Upošteva se predvidena prometna infrastruktura, prikazana v OPPN stanovanjska soseska Žalec Zahod (Uradni list RS, št. 110/09 in 31/15).

Predvideni cestni profili znotraj obravnavanega območja so naslednji:

- **cesta C1 (podaljšek ceste F proti zahodu)**


hodnik za pešce	2 x 1.00 m
vozišče	2 x 2.50 m

## C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta je seznanitev javnosti s predlaganimi rešitvami. V času javne razgrnitve in obravnave lahko na razgrnjeni osnutek podajo pripombe in predloge vsi zainteresirani.

Pripravljavec prouči pripombe in predloge, dane v času javne razgrnitve in do njih zavzame stališče. Utemeljene pripombe in predlogi bodo smiselno upoštevani pri izdelavi predloga SD ZN.

Občinski svet občine sprejme usklajeni predlog in ga z odlokom objavi v Uradnem listu RS.

Pripravljavec	Občina Žalec
Pobudnik, naročnik:	Občina Žalec Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
Izdovalec:	 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje
<b>SPREMEMBE IN DOPOLITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA STANOVANJSKE SOSESKE ŽALEC ZAHOD</b> Dopolnjeni osnutek za javno razgrnitev	
POVZETEK ZA JAVNOST	
Merilo:	1:3000
Kartografska podlaga:	Geodetska podlaga
Datum:	Oktober 2020



## **PRILOGA 7 – OKOLJSKO POROČILO**

V postopku priprave dokumenta je Ministrstvo za okolje in prostor z odločbo št. 35409-44/2020/7. z dne 12.5.2020 presodilo, da za predmetni SD-2 **ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje**.

---