



OBČINA ŽALEC

URAD ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 40, f: 03 713 64 64

Številka: 351-0641/2021

Datum: 03.01.2022



OBČINA ŽALEC
ULICA SAVINJSKE ČETE 5

3310 Žalec

LOKACIJSKA INFORMACIJA
za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA

Vrsta gradnje oziroma drugih del:	Gradnja novega objekta
Vrsta objekta glede na namen in funkcijo:	
Manj zahtevni objekt	informacija o gradnji

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI/PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

▪ Katastrska občina:	ŠEMPETER V SAVINJSKI DOLINI
▪ Številka zemljiške parcele/parcel:	433/9
▪ Vrste zgrajenih objektov na zemljišču:	/

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE/PARCEL:

Občinski prostorski načrt:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13- popr.).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 102/20), v nadaljevanju OPN.

Prostorski izvedbeni načrt:

- Odlok o OPPN za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru (Uradni list RS, št. 37/10).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru (Uradni list RS, št. 24/14).

Občinski lokacijski načrt:

- /

Državni lokacijski načrt:

- /

Oznaka prostorske enote:	Po OPN ŠE-1/2 PO OPPN območje "O"
--------------------------	--------------------------------------

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobna namenska raba:	Oznaka:	Šifra:	Delež (%):
433/9	ŠE-1/2	STAVBNA ZEMLJIŠČA	OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	CU	1021	100

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV:

Vrsta varovanja oz. omejitve:

Podrobni izvedbeni pogoji za EUP ŠE-1/2:

- urejanje skladno z veljavnim IPA, Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru (Uradni list RS, št. 37/10)

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

S podrobnim načrtom so načrtovane prostorske ureditve za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj, ki zajema prostorsko zaokrožena območja opredeljene namenske rabe in se delijo na prostorske enote:

- O: območje oskrbnih dejavnosti
- Šp: območje športnih in rekreacijskih dejavnosti
- S: območje za enostanovanjsko gradnjo
- Šo: območje osnovne šole

OBMOČJE 'O' – OBMOČJE OSKRBNIH DEJAVNOSTI

vključuje obstoječe in predvidene površine za oskrbne, centralne dejavnosti. Umetijo se trije večji objekti za oskrbne centralne dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. V kletni etaži se umesti podzemna garaža s parkirišči, tehničnimi prostori in skladišči. Pritlični deli objektov so v pretežni meri namenjeni za oskrbne (centralne, poslovne) dejavnosti. Lahko je del pritličja namenjen stanovanjem. Etaže so namenjene stanovanjem. V zahodnem delu območja »O« se zahodno od obstoječega poslovno-trgovsko-stanovanjskega objekta umesti en manjši objekt z oznako 4, ki je namenjen izključno gostinski dejavnosti.

OBMOČJE 'ŠP' – OBMOČJE ŠPORTNIH IN REKREACIJSKIH DEJAVNOSTI

se nameni gradnji dveh pomožnih športnih objektov in gradnji športnih igrišč za nogomet, tenis, odbojko na mivki, balinišče, badminton, večnamensko igrišče za košarko, rokomet in mali nogomet z ostalimi manipulacijskimi in funkcionalnimi ureditvami in spremljajočimi objekti.

OBMOČJE 'S' – OBMOČJE ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO

s se nameni gradnji treh večstanovanjskih objektov.

OBMOČJE 'ŠO' – OBMOČJE OSNOVNE ŠOLE

območje šolskih in spremljajočih površin, parkirne površine, vključitev preureditve parkirnih površin, cestnega priključka k osnovni šoli, preureditev igrišča ob osnovni šoli ter preureditve in razširitve lokalne ceste.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Vrste gradenj - na območju podrobnega načrta so skladno z zazidalno situacijo dopustni posegi:

- gradnja novih objektov (dozidava in nadzidava),
- redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih zunanjih površin.

Če odlok OPPN ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:

- pomožni infrastrukturni objekti, ki so potrebni za normalno funkcioniranje enote urejanja prostora oziroma ki potekajo čez enoto urejanja prostora,
- zbiralniki sončne energije, vrtine za izrabo geotermalne energije;
- urbana oprema, večnamenski kioski in tipski zabojniki;
- pločnik, kolesarske steze, sprehajalne poti, dostopne ceste do objektov;
- varovalne ograje;
- spominska obeležja;
- turistična in druga obvestilna signalizacija.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- Na obravnavanih zemljiščih so predvideni objekt št. 1, 2 in 3 ter transformatorska postaja.
- Gradnja parkirišč;
- Nezahtevni objekti, (javni spomeniki, skulpture in druge prostorske instalacije, vodnjaki in okrasni bazeni)

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

7.1.1. Tipologija zazidave:

- Prostostoječi objekt.

7.1.2. Velikost in zmogljivost objekta:

- Tlorisni gabariti objekta 1,2,3 – pravokotni volumen z možnostjo členitve, možna terasna zasnova z gradacijo proti jugu.
- maksimalni tlorisni gabariti znašajo 40 m x 20 m.
- maksimalni višinski gabarit je določen z etažnostjo : K+P+3.

7.1.3. Oblikovanje zunanje podobe objekta:

Strehe:

- ravna streha ali enokapnica z minimalnim naklonom za objekte 1–3 in položna dvokapnica zakrita z vencem (atiko) tako, da daje videz ravne strehe.

Fasade:

- členitev fasade je mogoča do maksimalne gradbene linije;
- fasade naj bo oblikovana in konstrukcijsko zasnovana sodobno (kontaktna fasada, obešena fasada) z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov, materiali: omet, beton, steklo ali sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih barv;
- fasade bodo oblikovane sodobno z uporabo enostavnih pravokotnih rastrov okenskih in vratnih odprtih ter ostalih fasadnih elementov in usklajeno v celotnem območju.

Materiali in barve:

- obvezna svetla, topla zemeljska barva fasade;
- materiali: omet, les, beton, steklo in sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov.

7.1.4. Lega objekta na zemljišču:

Skladno z OPPN (zazidalna situacija).

7.1.5. Ureditev okolice objekta:

Površine južno od objektov (1–3) za oskrbne dejavnosti so predvidene kot proste zelene površine s tlakovanimi peš povezavami proti programskim točkam. Površine v nivoju pritličja objektov 1–3 se oblikuje z elementi pol javnega trga. Zunanje površine je dopustno opremiti z mikrourbano opremo. Prezračevanje podzemnih etaž je predvideno na nivoju terena, objekti prezračevanja morajo biti postavljeni čim bolj neopazno, oblikovno morajo biti usklajeni z zunanjo ureditvijo, obravnavani kot sestavni del celovite oblikovalske rešitve parterja.

Za celotno območje Oskrbnih dejavnosti – območje O je potrebno izdelati načrt ureditve javnih površin z enotno urbano opremo.

Peš povezave upoštevajo obstoječe osi v prostoru. Močno izražena je obstoječa os, ki poteka po severnem robu območja za šport in rekreacijo med osnovno šolo na zahodu in trgovino Hura na vzhodu. Predvidene so nove osi, ki potekajo prečno na obstoječo. Vodijo od obcestnega pasu na severu preko parkirišč in večje tlakovane ploščadi med objekti 1, 2 in 3 proti območju za šport in rekreacijo na jugu.

Presečišča med obstoječimi in predvidenimi osmi se preoblikujejo v tlakovane ploščadi, na katerih je možno postaviti klopi, skulpture, vodne motive ipd.

Vse ureditve morajo biti dostopne oziroma uporabne za funkcionalno ovirane ljudi v skladu z veljavnimi predpisi.

Vse tlakovane površine morajo biti izvedene tako, da maksimalno prepuščajo vodo v podtalje. Trase komunalne infrastrukture je potrebno voditi izven območja zelenic, pod pešpotmi in dovozi.

Dovozne poti

- Vsi dovozi do vhodov objektov so tudi peš površine in so namenjene hkrati za urgentni in servisni dovoz, selitve.

Pešpoti

- Javne pešpoti so predvidene širine 2 m kot asfaltirane ali tlakovane. Pešpoti s kolesarsko stezo in urgentne poti so široke 3 do 3,20 metra. Ob pešpotih je predvideno saditi manjše vrste dreves in skupine grmovnic. Vse površine, ki so ozke in se nahajajo med dvema potema ali med potjo in cesto, je predvideno v celoti ozeleniti z grmovnicami. Ob glavnih pešpotih je predvidena javna razsvetljava.

Urbana oprema mora biti poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje konfini, stojala za kolesa) in z arhitekturnim oblikovanjem sodobne soseske. Tip svetilk javne razsvetljave mora biti izbran ustrezno glede na značaj soseske. Lokacija in višina svetilke ne smeta

vplivati na osvetlitev stanovanjskih objektov. Znotraj obravnavanega ureditvenega območja ni dovoljeno postaviti reklamnih panojev.

Ob glavni cesti se uredi zasaditev z drevesi, prav tako je obvezna zasaditev parkirišč. Obstoječi drevored severno od osnovne šole se ohrani. Na njegovi severni strani se uredi peš povezava, ki vodi od šole do parkirišča.

Zelene površine so sestavni del ureditve območja. Trase komunalne infrastrukture se vodi izven območja zelenic, pod pešpotmi in dovozi.

7.1.6. Stopnja izkoriščenosti zemljišča:

Skladno z OPPN (zazidalna situacija).

7.1.7. Velikost in oblika gradbene parcele:

Skladno z OPPN (zazidalna situacija).

7.1.8. Druga merila in pogoji:

Gradnja novega manj zahtevnega ali zahtevnega objekta (tudi dozidava n nadzidava obstoječega), rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

Tolerance

Pri realizaciji podrobnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja od tehničnih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih posegajo ta odstopanja.

Dopustna so odstopanja:

- Odstopanja v gabaritih objektov so lahko do + 1,00 m, razen ob glavni cesti. Odstopanja so dopustna tudi navzdol. Objekti in zunanje ureditve se višinsko prilagajajo toleranci + in – 0.5 metra ali več, vendar ob strokovni preveritvi.
- Izven predvidenih maksimalnih mej novih objektov lahko segajo le nadstreški nad vhodi in oblikovni poudarki posamezne fasade, ki ne presegajo 5% tlorisne površine.
- Višinska regulacija terena se lahko prilagaja projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture.
- Pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta podrobnega načrta.

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju podrobnega načrta so:

- vsi objekti znotraj območja podrobnega načrta morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje in sicer kanalizacijsko, vodovodno in elektroenergetsko omrežje,

- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po prometnih in intervencijskih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- pred predvideno gradnjo se zakoliči obstoječo komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo,
- trase komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- gradnja infrastrukturnih objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so spremembe tras posameznih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše in racionalnejše izrabe prostora,
- 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 po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

7.2.1. Komunalna infrastruktura:

Vodovod

- Za zagotavljanje zadostne količine pitne in požarne vode se območje podrobnega načrta priključi na obstoječ vodovod NL DN 150 ter NL DN 100, ki potekata na vzhodu in zahodu območja.
- Na jugu območja v Savinjski ulici se izvede obnova obstoječega vodovoda Sal 125 z NL DN 125.
- Na območju se zgradi za predvidene objekte sekundarno vodovodno omrežje. Na zahodu se izvede nov vodovod NL DN 150, ki se zankasto priključi na obstoječ vodovod NL 150 severno od Savinjske ceste. Južno od Savinjske ceste ter na vzhodu območja se izvede nov vodovod NL 100, ki se priključuje na zahodu na predviden NL DN 150 in na vzhodu na obstoječ NL DN 100 ter obnovljeni NL DN 125.
- Na obstoječe in projektirano vodovodno omrežje se namestijo nadzemni hidranti za zagotovitev požarne varnosti.
- Pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz nodularne litine.
- Vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške ali v zidne niše v skupnih prostorih.

Kanalizacija

- Za odvodnjavanje odpadnih vod iz območja podrobnega načrta je predvidena gradnja ločenega kanalizacijskega sistema. Odvodnjavanje komunalnih odplak je predvideno na čistilno napravo Kasaze.

Komunalne odpadne vode:

- Celotno območje podrobnega načrta se odvodnjava na predvideni fekalni kanal 5 na jugu v Savinjski ulici. Priključitev predvidene pozidave se izvede preko fekalnih kanalov 1.0, 1.1 in 2.0 na fekalni kanal 5. Preko fekalnega kanala 1.0 je predvideno odvodnjavanje območja nad Savinjsko cesto.
- Za sekundarno kanalizacijsko omrežje bo potrebno izdelati projektno dokumentacijo za nove in obstoječe objekte ob upoštevanju obstoječe in predvidene poselitve. Kanalizacija mora biti izvedena vodotesno iz ustreznih materialov.
- Novi in obstoječi objekti se priključijo na javni kanal preko revizijskih jaškov. Tehnološke vode je potrebno pred vtokom v javno kanalizacijo očistiti do stopnje, ki dovoljuje nadaljnje čiščenje na centralni čistilni napravi. Upoštevati je potrebno Uredbo o emisiji snovi in odvajanju odpadnih vod iz objektov in naprav za proizvodnjo kovinskih izdelkov (Uradni list RS, št. 35/96).
- V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvodnjavanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 in 45/07) in Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 74/07).

Padavinske odpadne vode:

- Onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin in parkirišč se bodo odvajale preko peskolovov in lovilcev olj. Padavinske vode iz strešin se vodijo preko peskolovov.
- Odvodnjavanje padavinskih vod za posamezne objekte se predvidi v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 100/02 – ZGP-1, 2/04, 41/04 – ZVO-1), in sicer z zadrževanjem in ponikanjem.

- Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

7.2.2. Prometna infrastruktura:

- Območje podrobnega načrta se nahaja na južni strani regionalne ceste RII-447/0367 Žalec–Šempeter. Priključevanje območja se vrši preko štirikrakega krožnega križišča. Za križišče je bil izdelana idejna zasnova (Ureditev križišča na regionalni cesti RII-447/0367 Žalec–Šempeter v km 4.580, Projektiva inženiring Celje št. proj. 451/06).

Regionalna cesta

- V območju križišča in na celotnem območju vzdolž regionalne ceste se predvidi enosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce.
- Med regionalno cesto in južno Savinjsko ulico se predvidi nova prometna povezava cesta »A«, ki se na rekonstruirano Savinjsko ulico priključi s trikrakim krožiščem.
- Na vzhodu območje se izvede rekonstrukcija obstoječe Savinjske ceste v sestavi:
- Na jugu se izvede rekonstrukcija obstoječe Savinjske ceste v sestavi:
- Prečkanja preko regionalne ceste se morajo izvesti s prevrtanjem pravokotno (+/-15 st) na os regionalne ceste izven območja ceste (min. odmik 5.00 m) v min. globini 1.20 m (teme zaščitne cevi). Trase komunalnih vodov morajo potekati izven vozišča regionalne ceste. Odmiki osi tras komunalnih vodov morajo znašati min. 2.00 m od zunanjega roba pločnika oziroma 5.00 m od roba asfalta regionalne ceste. Minimalni odmik objektov mora znašati 8.00 m, parkirišč, ograj, parkirnih in manipulativnih površin pa 2.00 m od zunanjega roba pločnika.
- Predvideni objekti s celotnimi ureditvami, parkirišči in notranjimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča lokalnih cest odmaknjeni najmanj 5.00 m oziroma vsaj toliko, da bo omogočena preglednost. Meteorna in druga odpadna voda iz parcel in objektov ne sme pritekati na lokalno cesto.

Parkirne površine

Prometna ureditev in umestitev novih objektov določa razmestitev parkirnih površin. Predvidene parkirne površine se uredijo v osrednjem delu območja ob priključku in vzdolž regionalne ceste, severno od predvidenih objektov. Niveleta parkirišč je razvidna iz nivelete dovoza 1 in dovoza 2. V kletnih prostorih objektov 1, 2 in 3 se predvidi izgradnja podzemne garažne hiše.

Za invalide se zagotovi zadostno število parkirnih mest, skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabo objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

Za potrebe objektov se zagotovi zadostno število parkirnih mest, in sicer:

- 2PM na stanovanje
- 1PM/30 m² prodajnih in pisarniških prostorov
- 1PM/4 sedeže v restavraciji
- 5% parkirnih mest je predvidenih za invalide.

Potek kolesarskih stez in hodnikov za pešce se predvidi ob glavnih prometnicah.

7.2.3. Energetska infrastruktura:

Električno omrežje

- Območje se z električno energijo sedaj napaja iz TP Šempeter Šola in TP Šempeter market. Na območju podrobnega načrta ni zadostnih kapacitet električne energije za napajanje predvidenih objektov. Obstoječe SN vode je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor pri nadaljnjih posegih.
- Za zagotovitev kvalitetnega napajanja centra naselja in priključevanja predvidenih objektov na območjih z oznakami, se zgradi novo transformatorsko postajo. Zaradi dvostranskega napajanja nove TP je energija na voljo na zbiralkah v TP Šempeter Šola in TP Šempeter Market.
- Trase električnih vodov služijo kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije PGD, PZI transformatorske postaje s priključnimi SN in NN vodi skladno s pogoji upravljalca vodov.
- Hišni priključki se morajo zgraditi kot kabelski priključek, položen v zemljo ali v kabelsko kanalizacijo, kar velja tudi za obstoječe objekte.

Javna razsvetljava

- Javno razsvetljavo se uredi na celotni trasi regionalne ceste, ob občinskih cestah in na javnih površinah naselja.
- Zagotovi se izbira svetil, ki bodo preprečevala svetlobno onesnaženje okolja, skladno z določili uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07).

Plinovodno omrežje

- Na območju podrobnega načrta potekata distribucijsko (20 mbar) in prenosno (1bar) plinovodno omrežje.
- Za predvidene objekte na območju podrobnega načrta se predvidi priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom, distributerja Mestni plinovodi Koper.
- Pri izgradnji je potrebno upoštevati odmike v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02), in sicer min. 0.40 m oziroma z ustrezno zaščito tudi 0.30 m. Izgradnjo priključkov in plinovodno omrežje lahko izvaja le distributer zemeljskega plina ali od njega pooblaščen inštitucija.
- Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi predstavnik distributerja. Mesto postavitve plinomerov mora biti vedno dostopno za odčitavanje in nadzor (v fasadnih omaricah ali samostoječe na tipskih betonskih temeljih).

7.2.4. Telekomunikacijska infrastruktura:

- Na območju podrobnega načrta se nahaja obstoječe TK in CATV omrežje.
- Predvidi se priključitev novih objektov na TK in CATV omrežje. Za večstanovanjske objekte (bloki) se predvidijo optični priključni kabli, uvlečeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi in ustreznimi TK jaški s tipskimi pokrovi Telekom. Prav tako se TK instalacija v novih večstanovanjskih objektih predvidi z optičnimi kabli s tipiziranimi materiali in elementi. Za individualne objekte so predvideni običajni priključki z bakrenimi kabli.
- Priključevanje objektov se podrobneje obdela v PGD, PZI dokumentaciji.

7.2.5. Druga infrastruktura:

- Objekt se lahko priključi na obstoječe priključke skladno s pogoji upravljavca.

7.3. Druga merila in pogoji:

7.3.1. Merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Agencija RS za okolje.

Hrup

Pri projektiranju in izvedbi objektov je vsak investitor dolžan upoštevati predpise o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, na podlagi katere območje obravnave sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Dopustna mejna vrednost hrupa na območjih III. stopnje varstva pred hrupom je 60 dBA podnevi in 50 dBA ponoči, kritična vrednost pa 69 dBA podnevi in 59 dBA ponoči.

Zrak

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94 in 51/98).

Vode

Odvajanje odpadnih voda iz območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Pravilniku o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02) in v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05). Odvajanje padavinskih voda z območja obravnave je potrebno izvesti skladno z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02) na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin oziroma je potrebno zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom. Padavinske vode je potrebno prioriteto ponikati. Izvedba priključevanja odvoda fekalnih in meteornih vod na javno kanalizacijsko omrežje je mogoče le pod pogoji upravljavca.

Odpadki

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen z določili občinskega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki in določili Odredbe o ravnanju z ločenimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01). Prostor za odpadke se nahaja ob objektih oziroma integriran v objektu. Dovoz do njih je omogočen preko cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov je potrebno postaviti na ekološko

tehnično brezhiben prostor, ki bo posebej oblikovan, skladno z oblikovanjem objekta (nadstrešnica, lesena ograja).

Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objekta je potrebno deponirati skladno s Pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 3/03).

7.3.2. Merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

Etapnost izvedbe

Ureditve se lahko izvajajo v več etapah po posameznih enotah. Posamezne etape gradnje morajo biti funkcionalno zaključene celote in jih je možno združevati.

Posamezne faze se izvajajo z vsemi elementi zunanje ureditve in tako, da ne bodo poslabšale ekološkega stanja. Komunalna, energetska in prometna ureditev, ki lahko neposredno vpliva na varovanje okolja, mora biti dokončno urejena s posamezno fazo gradnje.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev

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

Poleg obveznosti iz predhodnih določil morajo investitorji in izvajalci:

- pred začetkom del izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- uporabljati materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje,
- 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,
- zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- po končani gradnji zagotoviti izvedbo ustreznih agrarnih operacij na prizadetem območju in ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti na kmetijska zemljišča v času gradnje in po njej,
- 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.

7.3.3. Druga merila in pogoji:

Varstvo pred požarom

Požarna varnost se zagotovi z urejenimi obstoječimi in predvidenimi dovozi za interventna vozila.

Varen umik se zagotavlja z umikom na zunanje površine, na parkirne površine.

Izvede se vodovodno in hidrantno omrežje z zagotovljeno zadostno količino vode za gašenje skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 83/05). Na vodovodno omrežje se namesti nadzemne hidrante.

Pri projektiranju in izvedbi novih objektov se na osnovi izračuna požarne obremenitve upošteva takšne materiale in naprave in njih zaščite, ki so varni pred požarom in širjenjem požara. Način varovanja pred požarom se določi v PGD projektu skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) in Pravilnikom o požarno varnostnih zahtevah v stavbah (Uradni list RS, št. 42/93). V PGD se opredeli potrebnost ojačitve prve plošče.

Potresna ogroženost

Območje podrobnega načrta se nahaja na seizmičnem območju z intenziteto VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS. Pri projektiranju je upoštevati karto potresnega pospeška tal in zagotoviti pri gradnji potresno varnost v skladu z zakonodajo.

Geološko-geotehnični elaborat je obvezen sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte in ureditve skladno s predpisi o graditvi objektov. Upošteva se Hidrogeloško poročilo o možnem ponikanju padavinskih vod na območju OPPN Šempeter (Geosvet Samo Marinc s.p., št. proj.: 1-1/10, januar 2010).

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

8.1.1. Zakonita predkupna pravica občine: **obstaja za:**

Parcele:	Ukrep:	Predpis:
433/9	Stavbno zemljišče	Odlok o območju zakonite predkupne pravice Občine Žalec, (Uradni list RS, št. 100/13).

8.1.2. Zakonita predkupna pravica države: **ne obstaja**

8.1.3. Začasni ukrepi za zavarovanje:

- /

8.1.4. Komasaacija:

- /

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

8.2.1. Prepoved parcelacije zemljišč

- /

8.2.2. Prepoved prometa z zemljišči

- /

8.2.3. Prepoved urejanja trajnih nasadov

- /

8.2.4. Prepoved spreminjanja prostorskih aktov

- /

8.2.5. Prepoved izvajanja gradenj

- /

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Vrsta varovanega območja:

- /

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture (GJI), v katerih se nahaja zemljišče:

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
433/9	Varovalni pas regionalne ceste II. reda	15 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
433/9	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	1 m	merjeno od osi voda
433/9	Varovalni pas vodovodnega omrežja	3 m	merjeno od osi voda
433/9	Varovalni pas elektronske komunikacije	3 m	merjeno od osi voda
433/9	Varovalni pas - plin	65 m	merjeno od osi voda

Gradnja v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture je dovoljena skladno s predpisi in s soglasjem upravljavca.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Program priprave prostorskega akta:

- /

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa Uredba o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/18).

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE

Kopija kartografskega dela prostorskega akta:

- Priloga št. 1: Izris iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20), merilo 1:5000 z legendo
- Priloga št. 2: Prikaz infrastrukture GJI (OPN, Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20), merilo 1:5000
- Priloga št. 3: Izsek iz PIA z legendo;

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Na podlagi Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10, 14/15–ZUUJFO, 84/15–ZZeIP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20) je stranka oproščena plačila takse.

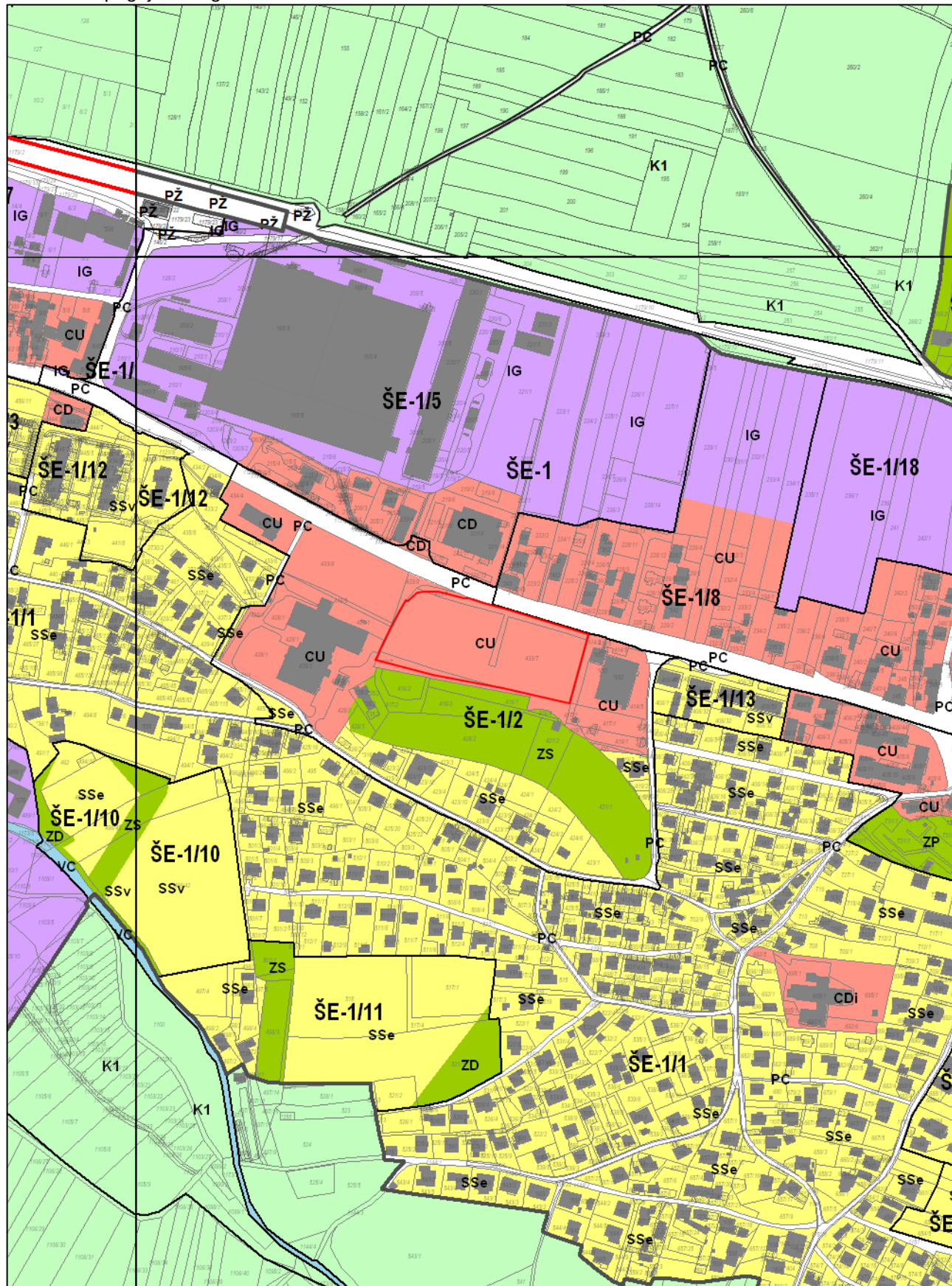
Pripravila:
Petra Čepin Barić

Darja Dobrajc - Lukman
Vodja urada za
prostor in gospodarstvo

Vročiti: stranka, 1x

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, potrjuje skladnost vsebine grafičnega izseka iz prostorskega akta / Občinskega prostorskega načrta z original dokumentom.

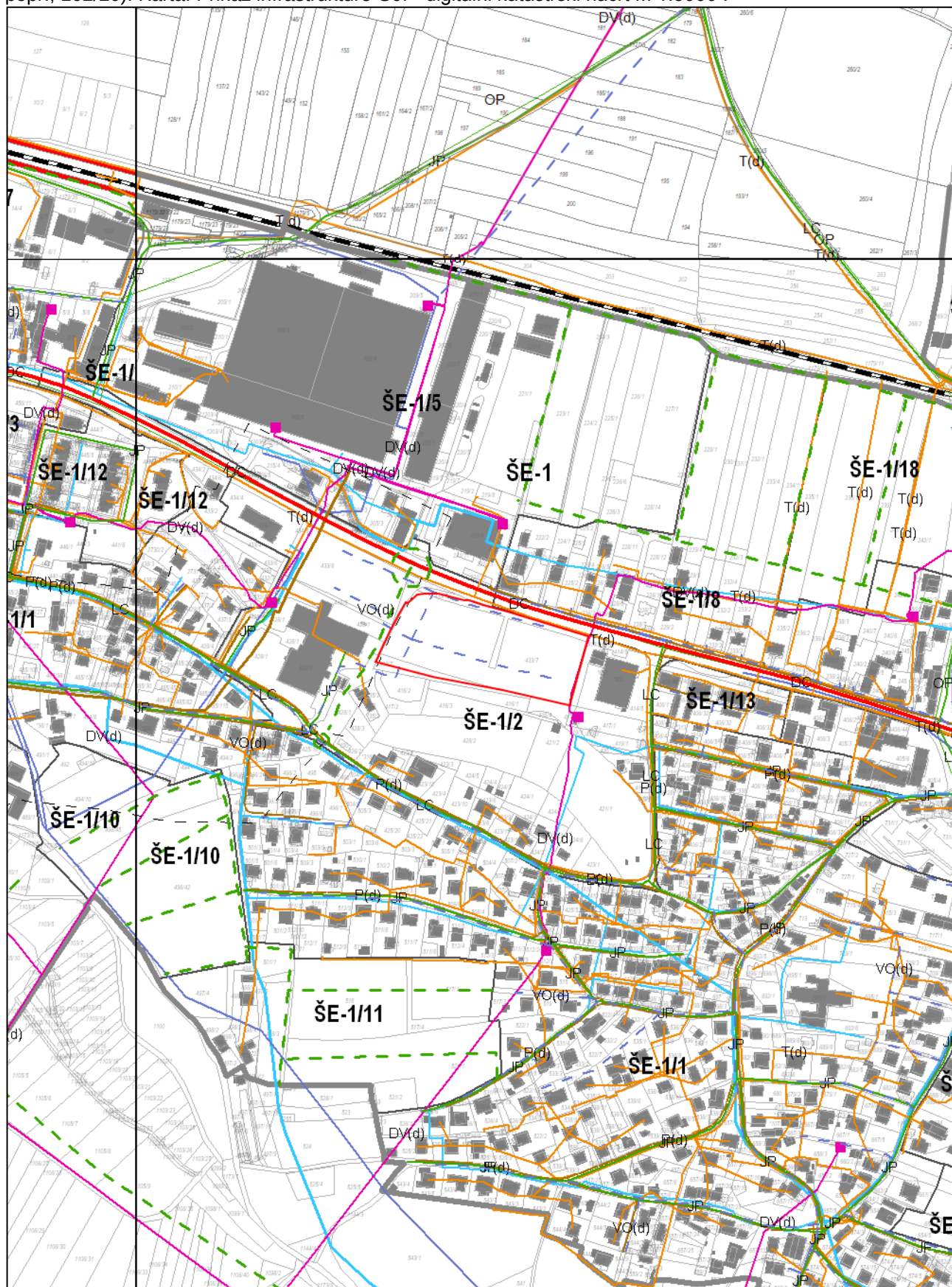
Grafični izsek iz akta – Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20). Karta: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – digitalni katastrski načrt M 1:5000



PRILOGA št.: 2

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, potrjuje skladnost vsebine grafičnega izseka iz prostorskega akta/Občinskega prostorskega načrta z original dokumentom.

Grafični izsek iz akta – Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20). Karta: Prikaz infrastrukture GJI - digitalni katastrski načrt M 1:5000 .



Številka: 351-0641/2021

03.01.2022

LEGENDA

- Meja občine, meja prostorskega akta - Občinskega prostorskega načrta ¹
- Parcelna meja ³
- GRIŽE

Ime naselja ¹
- Objekti iz katastra stavb ¹

PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA
PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

- Meja občine ¹
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja območja enote urejanja prostora za območje državnega prostorskega akta
- Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora (podenota)

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- Območja stanovanj

Stanovanjske površine
- Podrobnejša raba

Eno in dvo stanovanjske stavbe
- Večstanovanjske stavbe
- Stanovanjske površine za posebne namene
- Površine podeželskega naselja
- Površine počitniških hiš
- Območja centralnih dejavnosti

Osrednja območja centralnih dejavnosti
- Druge območja centralnih dejavnosti
- Podrobnejša raba

Vzgoja in izobraževanje
- Kultura, javna uprava, gasilski dom
- Verski objekti s pripadajočimi površinami

- IP

Površine za industrijo
- IG

Gospodarske cone
- IK

Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

- BT

Površine za turizem
- BC

Športni centri

- ZS

Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP

Parki
- ZV

Površine za vrtičkarstvo
- ZD

Druge urejene zelene površine
- ZK

Pokopališča

- PC

Površine cest
- PŽ

Površine železnic

- E

Območja energetske infrastrukture

- O

Območja okoljske infrastrukture

- A

Površine razpršene poselitve

- Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1

Najboljša kmetijska zemljišča
- K2

Druge kmetijska zemljišča

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G

Gozdna zemljišča

IV. OBMOČJA VODA

- Površinske vode
- VC

Celinske vode

V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- Območja mineralnih surovin
- LN

Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- f

Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

	Meja območja enote urejanja prostora		
	Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora (podenota)		

Obstoječe / Predvideno	Prometna infrastruktura	Obstoječe / Predvideno	Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d= prenosni/distribucijski)
	Avtocesta ²		Cevovodi za pitno vodo (p/d) ²
	Ostale državne ceste ²		Cevovodi za odpadno vodo (d) ²
	Lokalne ceste ²		Čistilna naprava ²
	Lokalne ceste		Elektroenergetski vodi (p/d) ²
	Javne poti ²		Razdelilna transformatorska postaja ²
	Državne kolesarske povezave ⁷		Transformatorska postaja ²
	Občinske kolesarske povezave ⁶		Plinovodi (d) ³
	Železnice ²		Plinovodi (p) ²
			Merilno regulacijska postaja ²
			Cevovod za toplo vodo ⁴
			Komunikacijski vodi - kabelsko razdelilni sistem (d) ^{2,5}

VARSTVENI REŽIMI

Območja ohranjanja narave ¹¹		Območja varstva gozdov ⁹		OGROŽENA OBMOČJA	
	Zavarovana območja		Varovalni gozdovi državnega pomena		Poplavna območja ⁷
	Naravni spomenik		Območja varstva najboljših kmetijskih zemljišč ²		Območje razreda velike poplavne nevarnosti
	Naravne vrednote		Najboljša kmetijska zemljišča		Območje razreda srednje poplavne nevarnosti
	Območja naravnih vrednot		Območja varstva kulturne dediščine ⁸		Območje razreda majhne poplavne nevarnosti
	Objekti naravnih vrednot		Območje kulturne dediščine in spomenika		Območje razreda preostale poplavne nevarnosti
	Naravne vrednote - jame		Vplivno območje kulturne dediščine		Erozijska in plazljiva območja ⁶
	Ekološko pomembna območja (EPO)		Območja vojnih grobišč ¹⁴		Pogojno stabilna območja
	Posebna varstvena območja (NATURA 2000)		Vojna grobišča		Labilna območja
			Prikrita vojna grobišča		Erozijska območja
	Območje za potrebe obrambe ¹⁷		Vodovarstvena območja ¹⁰		Aktivni plazovi
	Območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe		Varstveni pasovi za oskrbo s pitno vodo (stopnja varovanj 1, 2 in 3)		Varovalni pasovi območij gospodarske infrastrukture
			Zajetja		daljnovid 400kV in 220kV dV in RTP (40m x 2)
					daljnovid 110kV in 35kV dV in RTP (15m x 2)
					daljnovid 20kV (10m x 2)
					plinovodno omrežje (100m x 2)