

Na podlagi 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 29. člena Zakona o lokalni skupnosti (Uradni list RS, št. 100/05) ter 16. in 24. člena Statuta občine Žalec (Uradni list RS, št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za območje urejanja Liko Liboje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje Liko Liboje (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:500 |
| 2.1. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:500 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3. Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4. Načrt parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu | M 1:500 |

4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Arhitekturna zazidalna situacija	M 1:500
4.2. Regulacijska karta	M 1:500
4.3. Značilni prerezi	M 1:500
4.4. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti	M 1:500
4.5. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz prostorskega plana,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 07-030 v juliju 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 196/2, 196/3, 196/4 del, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9, 196/10, 196/11, 197, 198, 200/1, 200/2, 202/10 del, 202/8, 204/2 del, 204/3 del, 204/4, 204/5, 204/5, 123/1 del, 123/2 del, *35/2, 1008/3, 1008/4 in del zemljišča s parcelno številko 1010/1 del, vse k. o. Liboje.

Površina območja OPPN znaša 20.489 m².

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v k.o. Liboje od točke T0 po severni strani parcele s parc. št. 196/6, po severni in vzhodni strani parcele s parc. št. 196/3, po vzhodni strani parcel s parc. št. 196/9, 196/6, 196/8, 1008/4 in 196/11, po vzhodni in južni strani parcele s parc. št. 196/7, po južni strani parcele s parc. št. 196/10, prečka parcele s parc. št. 123/1, 123/2, 1010/ in 202/10, nato poteka po zahodni strani parcele s parc. št. 202/10, po južni, zahodni in severni strani parcele s parc. št. 204/4, po severozahodni strani parcele s parc. št. 1008/3, prečka parcelo s parc. št. 204/3, 204/2, 1010/1, 196/4 in se zaključi v T0.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije v Gauss-Kruegerjevem sistemu.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po lokalni cesti Petrovče–Liboje–Košnica.

Območje urejanja je z dvema odsekoma lokalnih cest, LC 490012 in LC 490013, ki sestavljata prostorsko enoto C, razdeljeno na tri prostorske enote (FE1, FE2, FE3), ki imajo vsaka svoj dovoz na lokalno cesto. Na dovoz v prostorsko enoto FE1 se navezuje dostopna pot do Svete Neže.

Ker interni promet med prostorsko enoto PE1, kjer je proizvodna hala, in prostorsko enoto PE2, kjer je odprto skladišče, poteka čez lokalno cesto, je uvoz na PE2 treba prestaviti proti severu. Uvoz na parkirišče ob upravni stavbi je treba zaradi prometne varnosti ukiniti in urediti novo parkirišče in uvoz jugovzhodno od upravne stavbe iz ceste C2.

Iz prostorske enote PE3 je dovoz na zemljišča južno od nje.

Predvidena je širitev ceste C1 južno od križišča s cesto C2 z ureditvijo pločnika s širino 1,60 m. Predviden je rezervat za poznejšo rekonstrukcijo in širitev ceste C2 na širino 6,00 m.

Območje obdajajo kmetijska zemljišča, na vzhodni strani meji na potok Libojska Bistrica.

Vzhodni del ureditvenega območja OPPN je porasel z drevjem in grmičevjem ter se strmo spušča proti vodotoku Bistrica, zato je v tem delu predvidena ohranitev zelenih površin.

V priobalnem pasu v prostorski enoti PE3 je obstoječa črpalnica.

V vodotok bodo speljani padavinske odpadne vode in izpusti iz malih čistilnih naprav.

Območje čez prostorsko enoto PE3 prečka prostozračni NN elektroenergetski vod, ki ga bo zaradi gradnje v prostorski enoti PE3 treba pokablititi.

Transformatorska postaja v prostorski enoti PE1 bo predvidoma ukinjena, ker jo je nadomestila nova razdelilna postaja.

Predvidena gradnja bo vplivala na podobo krajine, zato so z OPPN natančno določeni pogoji za umestitev objektov v prostor in za njihove največje gabarite. Negativnih vplivov iz okolice na predvidene objekte ne bo.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Z OPPN so znotraj ureditvenega območja predvidene novogradnja proizvodno-poslovne stavbe, prizidava k obstoječi proizvodni hali, prenova obstoječega gospodarskega poslopja, ureditev obstoječe zunanje deponije s tremi nadstrešnicami, ureditev utrjenih in zelenih zunanjih površin ter komunalna in prometna ureditev območja.

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote:

- PE1 – površina, namenjena prizidavi k obstoječi proizvodni hali ali novogradnji proizvodne hale,
- PE2 – površina, kjer stoji obstoječa poslovna stavba in površina, ki je namenjena ureditvi zunanje deponije materiala s tremi nadstrešnicami,
- PE3 – površina, kjer stoji obstoječe kmečko gospodarsko poslopje in površina, ki je namenjena ureditvi proizvodno-poslovne stavbe,
- C – površina, namenjena za razširitev obodnih cest.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

V stavbah so dopustne naslednje dejavnosti:

Prostorska enota PE1:

- 12510 Industrijske stavbe
- 12520 Pokrite skladiščne površine

Prostorska enota PE2:

- 12510 Industrijske stavbe
- 12520 Pokrite skladiščne površine
- 12420 Garažne stavbe (v kleti)
- 12203 Stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij

Prostorska enota PE3:

- 12510 Industrijske stavbe
- 12520 Pokrite skladiščne površine
- 12203 Stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij
- 12301 Trgovske stavbe (v objektu O4 le kot dopolnilna dejavnost za prodajo lastnih proizvodov, največ 30 % površin celotnega stavbe)

V stavbi O3 je dopustno tudi:

- 12620 Muzeji

3. Zazidalna zasnova

Prostorska enota PE1

V prostorski enoti PE1 je predvidena prizidava k obstoječi proizvodni hali na mestu odstranjene stare transformatorske postaje. Prizidava sledi obstoječi gradbeni liniji in obstoječemu vertikalnemu gabaritu. Dopustni sta tudi odstranitev obstoječe stavbe in gradnja nove proizvodno-skladiščne hale.

Prostorska enota PE2

V prostorski enoti PE2 je poleg obstoječe upravne stavbe podjetja Liko Liboje in obstoječega odprtega skladišča dopustna gradnja treh nadstrešnic. Nadstrešnici N1 in N2 sta že zgrajeni.

Prostorska enota PE3

V prostorski enoti PE3 je dopustna obnova obstoječega gospodarskega poslopja in v njej ureditev trgovske, razstavne ali muzejske dejavnosti.

V prostorski enoti PE3 je znotraj gradbene meje predvidena gradnja stavbe za proizvodno, skladiščno ali poslovno dejavnost.

4. Zasnova zunanje ureditve

Prostorska enota PE1

V prostorski enoti PE1 je predvidena ohranitev obstoječe zunanje ureditve z uvozom in manipulacijskimi površinami na severni strani.

V prostorski enoti PE1 je predvidena ohranitev obstoječih zelenih površin ter občestne zelene brežine in zelene brežine vzdolž zahodnega roba parcele.

Prostorska enota PE2

V prostorski enoti PE2 sta predvideni prestavitev uvoza na odprto skladišče proti severu in prestavitev uvoza na parkirišče za zaposlene na severni strani upravne stavbe s severa skozi odprto skladišče. Uvoz ob upravni stavbi je ohranjen samo kot uvoz za intervencijska vozila.

Predvidena je ureditev novega parkirišča na jugovzhodni strani upravne stavbe. Na vzhodni strani na brežini proti vodotoku je na parcelah P2/4 in P2/5 predvidena ohranitev zelene površine z naravno obrežno vegetacijo.

Prostorska enota PE3

V prostorski enoti PE3 je predvidena ureditev uvoza ter utrjenih manipulacijskih in parkirnih površin. Po zahodnem in južnem robu parcele P3/1 je obvezna ureditev 3 m širokega zelenega pasu. Na brežini na vzhodni strani parcele P3/1 je predvidena ohranitev obrežne vegetacije.

Ograja ob potoku na vzhodni strani ne sme segati na priobalno zemljišče, ki je pri vodotokih 2. reda široko 5,00 m.

V prostorski enoti PE3 je na parceli P3/2 urejen dovoz na sosednje območje na jugu.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.2. »Arhitekturna zazidalna situacija«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V celotnem območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjaki in okrasni bazeni,
- spominska obeležja,
- javne telefonske govornice.

V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so v sklopu parkirišč dopustni nadstreški nad prostori za zbiranje odpadkov.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo izpolnjevati zahteve veljavnega podzakonskega predpisa, ki ureja pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljena v 21. in 22. členu tega odloka.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Fasade objektov morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Strehe so lahko ravne ali pod blagim naklonom, do največ 10 stopinj.

Prostorska enota PE1:

- prizidava: streha je v istem naklonu kot obstoječi objekt,
- novogradnja: strehe so lahko ravne ali pod blagim naklonom.

Prostorska enota PE2:

- nadstrešnice N1, N2, N3: streha enokapnica. Naklon se prilagodi dejansko izvedenemu stanju na terenu.
- obstoječi objekt O2: dopustni so le posegi, ki so nujni za funkcionalno in varno rabo stavbe (izvedba strešnih oken, nadstreškov nad vhodi, požarnih stopnic ipd.) in bistveno ne spreminjajo zunanje podobe stavbe.

Prostorska enota PE3:

- novogradnja: streha je lahko ravna ali pod blagim naklonom,
- obstoječe kmečko gospodarsko poslopje O3: dopustni so le posegi s predhodnim soglasjem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki so nujni za funkcionalno in varno rabo stavbe in bistveno ne spreminjajo zunanje podobe stavbe.

12. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

Vozne in parkirne površine, pešpoti ter pohodne površine in ploščadi ob stavbah bodo tlakovane ali utrjene.

Vozne in parkirne površine na gradbenih parcelah naj bodo izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilniki olj.

Krajska ureditev območja OPPN mora upoštevati krajske značilnosti prostora, v katerega je ureditveno območje umeščeno. Obstoječo avtohtono vegetacijo ob vodotoku je treba ohraniti, linijsko zasajena drevesa v zelenem pasu vzhodno od ceste C1 v prostorski enoti PE3 morajo biti avtohtone drevesne vrste, enako velja za zasaditve ob parkirnih površinah.

Avtohtone drevesne vrste za linijske in drevoredne zasaditve:

gaber (*Carpinus betulus*), gorski javor (*Acer pseudoplatanus*), brest (*Ulmus glabra*), mali jesen (*Fraxinus omus*), robinija (*Robinia pseudoacacia*), bukev (*Fagus sylvatica*), jerebika (*Sorbus aucuparia*).

Urejanje zunanjih površin zajema:

Prostorska enota PE1:

- Tlakovane površine ob stavbi so namenjene manipulacijskim površinam.
- Ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote je s travo zasajena brežina.

Prostorska enota PE2:

- Asfaltirane površine so namenjene odprtemu skladišču, manipulacijskim površinam in parkiriščem.
- Na vzhodnem delu je treba ohraniti zelene površine z naravno obrežno vegetacijo na strmi brežini ob vodotoku.
- Na vzhodni strani PE2 zajema tudi del vodnega in priobalnega zemljišča. Za vse posege na vodnem in priobalnem zemljišču je treba pridobiti vodno soglasje. Na vodnem in priobalnem zemljišču je dovoljena samo gradnja komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo.

Prostorska enota PE3:

- Asfaltirane površine so namenjene manipulacijskim površinam in parkiriščem.
- Na vzhodnem in severnem delu se ohranjajo zelene površine z naravno obrežno vegetacijo na strmi brežini ob vodotoku.
- Po južnem in zahodnem robu je predviden trimetrski zeleni pas, ki mora biti ob cesti C1 zasajen z visoko vegetacijo.
- Z avtohtonimi drevesnimi vrstami je treba zasaditi zelene pasove ob parkirnih površinah.
- Na vzhodni strani PE3 zajema tudi del vodnega in priobalnega zemljišča.

Za vse posege na vodnem in priobalnem zemljišču je treba pridobiti vodno soglasje. Na vodnem in priobalnem zemljišču je dovoljena samo gradnja komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo.

Ograje

Razmejitev med javnimi površinami in proizvodno-skladiščnimi površinami je treba izvesti z žičnimi ali lahкими kovinskimi ograjami na nizkem parapetnem zidu ali brez njega. Parapetni zid je lahko visok od 20 do 50 cm, merjeno od kote terena. Višina celotne ograje je od 1,80 m do 2,40 m, merjeno od kote terena pri ograji.

Prostorska enota PE1:

Ograja bo potekala na vzhodu po parcelni meji, na zahodu in severozahodu pa po opornem zidu po robu zelenice.

Prostorska enota PE2:

Ograja bo potekala na zahodu po parcelni meji, na vzhodu pa po notranjem robu zelenice, tako da je zeleni pas z ozelenjeno brežino zunaj ograjenega dela parcele. Na južni strani pa po robu parkirišča.

Prostorska enota PE3:

Ograja bo potekala na zahodu, severu in jugu po parcelni meji, na vzhodu pa po robu petmetrskega priobalnega pasu.

13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajene stavbe v etažah nad terenom ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjene od nje v notranjost;
- višina stavbe (H max) je najvišja točka stavbe, merjena od kote finalnega tlaka v pritličju. Nad to koto je dopustna izvedba tehničnih naprav, strojnic, telekomunikacijskih naprav, ni pa dopustna izvedba mansarde;
- faktor zazidanosti (Fz) je razmerje med površino zazidanega dela parcele in površino celotne parcele stavbe;
- meja priobalnega zemljišča (VZ) omejuje 5 m širok pas, merjeno od zgornjega roba brežine bajerja. Na priobalnem zemljišču gradnja stavb ni dopustna. Dovoljena je gradnja objektov javne komunalne in druge infrastrukture ter priključkov na javno infrastrukturo.

Regulacijski elementi so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.3. »Regulacijska karta«.

Točke za zakoličbo gradbenih mej so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4. »Načrt parcelacije – prikaz v geodetskem načrtu«.

Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

2. Lega in tlorisni gabariti

Lega stavb je določena v grafičnem načrtu Načrt parcelacije s koordinatami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

Prostorska enota PE1:

Stavba O1:

- tlorisna dimenzija: znotraj gradbene meje (GM)
- Fz = največ 55 %

Prostorska enota PE2:

Nadstrešnica N1:

- tlorisna dimenzija: 17,70 m x 8,10 m

Nadstrešnici N2, N3:

- tlorisna dimenzija: 16,20 m x 7,20 m

Prostorska enota PE3:

Stavba O4:

- tlorisna dimenzija: znotraj gradbene meje (GM)

Legra in dimenzije objektov ter regulacijski elementi so prikazani v grafični prilogi št. 4.3 »Regulacijska karta«.

3. Višinski gabariti

Stavba O1 je lahko podkletena, če to dopušča geomehanska sestava tal.

Največji dopustni višinski gabariti nad terenom so:

Prostorska enota PE1:

Stavba O1:

- novogradnja na mestu stavbe O1 : H max = 10,00 m
- dozidava stavbe O1: H max = višina obstoječe hale

Prostorska enota PE2:

Nadstrešnice N1, N2 in N3:

- H max = 4,00 m

Prostorska enota PE3:

Stavba O4:

- H max = 10,00 m

4. Višinske kote terena in pritličja

Zunanja ureditev bo prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom obodnih cest.

Kote pritličja stavbe O1:	309,85 m. n. v.
Kota pritličja stavbe N2:	307,85 m. n. v.
Kote pritličja stavbe O4:	309,70 m. n. v.

Idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.6. »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

5. Kapacitete območja

Površina območja OPPN je 20.489 m².

Prostorska enota PE1:

Površina prostorske enote: 3.419 m²

Prostorska enota PE2:

Površina prostorske enote: 9.444 m²

Prostorska enota PE3:

Površina prostorske enote: 4.752 m²

Prostorska enota C:

Površina prostorske enote: 2.874 m²

IV. NAČRT PARCELACIJE

14. člen (načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

Prostorska enota PE1:

P1: parcela, namenjena prizidavi ali novogradnji stavbe O1, ki obsega zemljišča s parc. št. 204/4, 202/5, 202/8 in del zemljišča s parc. št. 1008/3.

Površina P1/1 znaša 3.266 m².

RP: parcela obstoječe razdelilne postaje, ki obsega zemljišče s parc. št. 204/5.

Površina RP znaša 153 m².

Prostorska enota PE2:

P2/1: parcela obstoječe stavbe O2 in obstoječega odprtega skladišča, namenjena tudi gradnji nadstrešnic N1, N2 in N3, ki obsega zemljišča s parc. št. 196/2, 196/6, 197, 198 in dele zemljišč s parc. št. 196/4, 196/8 in 200/1.

Površina P2/1 znaša 6210,00 m².

P2/2: parcela vodnega in priobalnega zemljišča s parc. št. 196/3.

Površina P2/2 znaša 407,00 m².

P2/3: parcela vodnega in priobalnega zemljišča s parc. št. 196/9.

Površina P2/3 znaša 182,00 m².

P2/4: parcela zelenih površin na zemljišču s parc. št. 196/6.

Površina P2/3 znaša 2474,00 m².

P2/5: parcela zelenih površin na zemljišču s parc. št. 196/6.

Površina P2/3 znaša 15,00 m².

VZ1: parcela priobalnega zemljišča, ki obsega del zemljišča s parc. št. 196/6.

Površina VZ1 znaša 3,00 m².

VZ2: parcela vodnega in priobalnega zemljišča, ki obsega dele zemljišč s parc. št. 196/6, 196/8.

Površina VZ2 znaša 153,00 m².

Prostorska enota PE3:

P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe O1, ki obsega dele zemljišč s parc. št. 196/10, 196/7, 200/2 in *35/2.

Površina P3/1 znaša 4265,00 m².

P3/2: parcela, namenjena dovozu na zemljišče v sosednjem območju, ki obsega del zemljišča s parc. št. 123/1.

Površina P3/2 znaša 100,00 m².

Č: parcela obstoječe črpalnice, ki obsega zemljišče s parc. št. 196/11.

Površina Č znaša 116,00 m².

VZ3: parcela vodnega in priobalnega zemljišča, ki obsega del zemljišča s parc. št. 196/7.

Površina VZ3 znaša 271,00 m².

Prostorska enota C:

C1: parcela, namenjena širitvi ceste C1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi št. 1008/3, 204/3, 1010/1, 196/4, 198, 200/1, 1008/4, 200/2, 196/7, *35/2, 196/10 in 123/2.

Površina C1 znaša 2.457,00 m².

C2: parcela, namenjena širitvi ceste C2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi št. 196/7, 196/8 in 1008/4.

Površina C2 znaša 417,00 m².

15. člen (površine, namenjene javnemu dobru in površine v javni rabi)

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča z oznakama C1 in C2 ter merijo 2.874 m².

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

16. člen (etapnost gradnje)

V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo mogoče izvajati fazno, v zaključenih etapah. Zaključena etapa je gradnja posamezne stavbe in pripadajoče ureditve ob njej. Za vsako etapo je treba zagotoviti dostop do stavb, zadostno število parkirnih mest ter tisti del komunalne in energetske infrastrukture, ki je potreben za oskrbo objektov znotraj etape.

Znotraj prostorske enote PE2 je v prvi etapi treba urediti nov uvoz na odprto skladišče in na inna obstoječe parkirišče ob objektu O2..

Ostale etape se lahko gradijo v poljubnem časovnem zaporedju. Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno. Do dograditve objektov v prostorski enoti FE3 mora biti izvedena širitev ceste C1 s hodnikom za pešce južno od križišča s cesto C2.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

17. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN je enota varstva kulturne dediščine Gospodarsko poslopje na domačiji Liboje 26 (EŠD 27115). Gre za objekt profane stavbne dediščine iz 19. stoletja.

Nadstropno zidano gospodarsko poslopje s prislonjenim kozolcem na štiri okna, je z daljšo fasado postavljeno ob breg oz. cestno brežino. Na zatrepnih fasadah so opečne prezračevalne line. Opečne prezračevalne line so tudi na vzhodni fasadi, ki je obrnjena na dvorišče, vendar so line delno zazidane. Dvokapna streha s čopi je podaljšana nad prislonjen kozolec, ter krita z opeko. Gospodarsko poslopje je nekdanj spadalo v sklop domačije Liboje 26, sedaj pa je v lasti Liko d.d. Liboje. Objekt je svojo prvotno funkcijo izgubil in je sedaj namenjen skladiščenju materiala.

Kljub izgubi prvotne funkcije je omenjeno gospodarsko poslopje pomembno zaradi svoje zgodovinske in gradbene pričevalnosti. Prikazuje nam način gospodarjenja in življenja v preteklosti. Na področju občine Žalec je v tipološkem pogledu eno izmed redkih evidentiranih in je varovano v Programu priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda Občine Žalec (SPRO in PRO), objava v Ur.l. RS št. 68/2006.

V območjih kulturne dediščine, opredeljenih v strokovnih zasnovah, pravni režim predpisuje:

- prepovedana je odstranitev (rušenje) registrirane kulturne dediščine,
- prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote območja ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot,
- v okolici območij kulturne dediščine se uveljavlja nadzor nad posegi v prostor, ki bi utegnili negativno vplivati na območje kulturne dediščine (vplivno območje dediščine).

Dovoljeni so posegi v prostor in prostorske rešitve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

18. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

2. Varstvo tal

Med urejanjem območja je treba rodovitni del prsti ustrezno odstraniti in deponirati tako, da se ohranita rodovitnost in količina, ter se uporabi za rekultivacijo poškodovanih in manj kakovostnih tal v okolici območja OPPN.

Prepreči naj se mešanje živice z mrtvico, rodovitna zemlja pa naj se začasno odlaga na največ 1,2 m visoke nasipe.

Površine, ki bodo med urejanjem občinskega podrobnega prostorskega načrta razgaljene, je treba ponovno zasuti, površinsko komprimirati, humusirati in zatraviti, če na teh površinah ni predvidena pozidava (zelene površine).

V primeru razlitja nevarnih snovi naj se izvedejo sanacijski ukrepi s takojšnjim izkopom onesnažene zemljine in njenim deponiranjem na ustrezno lokacijo.

Za vnos viškov zemeljskega materiala v tla izven območja urejanja, mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za predelavo odpadkov po postopku z oznako R10 oziroma izpolniti vse obveznosti kot jih določa Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur.l. RS, št. 34/2008).

3. Varstvo vode in podzemne vode

Na območju urejanja je vodotok 2. reda Libojska Bistrica. Vsi objekti in ureditve vključno z morebitno ograjo morajo biti načrtovani izven priobalnega pasu, ki sega 5,00 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda.

Obravnavano območje ne posega na vodovarstvena območja.

Pri projektiranju je treba upoštevati naslednje pogoje:

- vozne in parkirne površine morajo biti izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj;
- padavinske odpadne vode z utrjenih površin in cest se po interni kanalizaciji za padavinsko vodo in preko lovilnika olja izlivajo v vodotok Libojska Bistrica;
- padavinska voda s streh objektov se po interni kanalizaciji za padavinsko vodo izliva neposredno v vodotok Libojska Bistrica.

- kanalizacijski sistemi morajo biti izvedeni neprepustno za vodo, neprepustnost se potrdi s tlačnim preskusom;
- v primeru ureditve izpustov odpadnih padavinskih vod v vodotok morajo biti izpustne glave načrtovane pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka.

Rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in odpadnih komunalnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS, št. 109/2007, 33/2008) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 in 45/07).

Pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni.

Pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

V zemeljske nasipe in tampone se ne smejo vgrajevati materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili podzemno vodo.

V skladiščnih prostorih, v katerih se bodo skladiščile morebitno nevarne snovi, in strojnicah (objekti) morajo biti tla vodotesna, neprepustna ter odporna proti oljem in drugim nevarnim snovem. Dejavnosti na območju obravnave morajo imeti skladišča različnih nevarnih snovi, potrebnih za tehnološke postopke, grajena tako, da sta onemogočeni razlivanje in izcejanje le-teh v tla.

4. Varstvo zraka

Prezračevanje objektov je treba speljati nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Med izvajanjem del na območju OPPN je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površine v suhem in vetrovnem vremenu;
- preprečevanje nekontroliranega raznašanja materiala z območja urejanja na javne prometne površine;
- upoštevanje emisijskih norm za gradbeno mehanizacijo in vse naprave, ki se uporabljajo pri izvajanju del;
- na območju urejanja je prepovedano sežiganje odpadnih materialov, ki nastanejo med urejanjem.

Za ogrevanje vode ali prostorov je treba uporabljati predvsem energente z visoko stopnjo zgorevanja.

Vse naprave, ki so predvidene za uporabo, morajo ustrezati predpisanim tehničnim in varnostnim zahtevam.

Ob začetku obratovanja posamezne dejavnosti je treba izvesti prve meritve emisij snovi v zrak skladno z zakonodajo.

5. Varstvo pred hrupom

Obravnavano območje OPPN s predvideno namensko rabo se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/08) opredeli kot območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Vsi prostori, v katerih bodo hrupnejši agregati ali druge naprave, morajo biti protihrupno izolirani.

Pred začetkom urejanja območja OPPN mora biti izdelan načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

Ob začetku obratovanja posamezne dejavnosti je treba izvesti prve meritve hrupa skladno z zakonodajo. Meritve hrupa je treba izvesti v času polne obremenitve.

6. Ravnanje z odpadki

Vozne površine dovoznih cest in parkirišč znotraj območja OPPN morajo biti dimenzionirane tako, da bodo komunalnim vozilom omogočale dostop do zbirno prevzemnih mest. Zbirno prevzemna mesta so na parcelah stavb.

Pri obratovanju objektov in dejavnosti v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo zbirali v za to namenjenih posodah in jih bo odvažalo javno podjetje na mestno deponijo. Poleg komunalnih odpadkov bodo nastajali tudi odpadki zaradi opravljanja dejavnosti.

Pričakovati je mogoče tudi nastajanje nevarnih odpadkov. Ti se morajo zbirati ločeno v skladu s predpisi. Povzročitelj je dolžan poskrbeti za predajo teh odpadkov pooblaščenim organizaciji.

Z vsemi odpadki, ki nastanejo pri obratovanju posamezne dejavnosti, naj se ravna v skladu z določili Uredbe o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08).

Dovoz za komunalna vozila je predviden po C1 in po C2.

Investitor oziroma izvajalec mora v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov ter oddajo pooblaščenim zbiralcem ali predelovalcem odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi.

7. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

Zaradi preprečevanja prekomernega svetlobnega onesnaževanja je potrebno upoštevati določbe Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007). Za zunanjo razsvetljavo naj se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%. Upravljevec razsvetljave mora zagotoviti, da je v dnevnem času od jutra do večera razsvetljava ugasnjena. Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

19. člen (ohranjanje narave)

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

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

20. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Novogradnje morajo biti načrtovane varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno. Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, za katere je potrebna študija v skladu s Pravilnikom o študiji požarne varnosti, izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

2. Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

3. Hidrantno omrežje in požarna voda

V primeru požara bo za gašenje uporabljena voda iz javnega vodovodnega omrežja, na katero se bo navezovalo interno hidrantno omrežje.

Če se v fazi projektiranja posamezne stavbe izkaže, da javno vodovodno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu s požarnimi predpisi. V primeru, da pretok in tlak vode ne zadoščata za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen s črpališčem ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

4. Odmiki

Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za posamezno stavbo v ureditvenem območju v skladu s požarnimi predpisi.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe, da se zmanjša možnost za nastanek požara in prepreči širitev na sosednja zemljišča.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

VIII. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.

Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti robniki poglobljeni za funkcionalno ovirane ljudi. Robniki morajo biti poglobljeni tudi na mestih predvidenih dovozov gasilskih in komunalnih vozil.

2. Motorni promet

Dostop do območja je predviden po lokalni cesti Petrovče–Liboje–Košnica.

V območju OPPN je na vzhodni strani ceste C1 (LC 490012) predvidena razširitev cestnega profila s pločnikom s širino 1,60 m.

V OPPN je predviden rezervat, ki omogoča razširitev ceste C2 (LC 490013) na profil s širino 5 + 2 x 0,50 m.

Skozi območje potekata dve lokalni cesti (LC 490012, LC 490013), ki območje razdelita na tri dele.

Uvoz v prostorsko enoto PE1 je s ceste C1 (LC 490012) po skupnem priključku s cesto k Sveti Neži. Na južni strani PE1 je simetrično s priključkom ceste C2 na C1 dostop do RP.

Uvoz v prostorsko enoto PE2 je s ceste C1 (LC 490012). Obstoječ uvoz na odprto skladišče mora biti zaradi prometne varnosti prestavljen proti severu. Obstoječ uvoz severno od poslovne stavbe s ceste C1 (LC 490012) bo zaradi prometne varnosti ukinjen in bo ohranjen samo kot dovoz za intervencijska vozila. Dovoz do parkirišča za zaposlene pred poslovno stavbo bo po odprte m skladišču iz uvoza na severu. S ceste C2 bo urejen nov dovoz na parkirišče vzhodno od poslovne stavbe.

Uvoz v prostorsko enoto PE3 bo urejen iz ceste C1 (LC 490012). V prostorski enoti PE3 se ohranja obstoječ uvoz iz ceste C1 na zemljišča južno od obravnavanega območja.

3. Mirujoči promet

Potrebne površine za mirujoči promet so predvidene na nivoju terena.

Parkirna mesta za potrebe prostorskih enot PE1 in PE2 so zagotovljena na dveh parkiriščih na nivoju terena v prostorski enoti PE2.

Parkirna mesta za potrebe prostorske enote PE3 so predvidena na parkiriščih na nivoju terena.

Za potrebe novogradnje je treba zagotoviti parkirna mesta (v nadaljevanju: PM) ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

- za industrijske stavbe po 1 PM/50 m² površine
- za skladišča po 1 PM/150 m² bruto etažne površine,
- za skladišča (razstavni in prodajni prostori) po 1 PM/80 m² bruto etažne površine,
- za pisarniške stavbe po 1 PM/30 m² bruto etažne površine,
- za trgovske stavbe po 1 PM/50 m² bruto etažne površine, ne manj kot 2 PM,
- za muzeje po 1 PM/80 m² bruto etažne površine.

Za invalide je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno z veljavnimi predpisi.

4. Dovoz komunalnih in dostavnih vozil

Odvoz komunalnih odpadkov in dostava bosta urejena po lokalni cesti Petrovče–Liboje–Košnica.

5. Intervencijske poti

Intervencijska pot poteka po lokalni cesti Petrovče–Liboje–Košnica v območju OPPN ter na njegovem obodu.

Prometna ureditev in intervencijske poti so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

22. člen (pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Obravnavani objekti bodo priključeni na obstoječe in projektirano komunalno-energetska omrežje. OPPN obravnava komunalne vode in priključke do meje ureditvenega območja. Razmejitev je razvidna v grafičnem načrtu št. 4.5. »Zbirni načrt komunalnih vodov«.

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturno omrežje; pri priključitvi je treba upoštevati pogoje posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov; zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, 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;
- gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;
- dopustna je uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

2. Vodovod

V območju poteka javno vodovodno omrežje v izvedbi SAL Φ 250 mm in PE Φ 90 mm. V primeru močno povečane porabe vode bo treba na podlagi projektantskega izračuna obstoječi priključek zamenjati s cevjo z večjim presekom. Za nove objekte bo treba zgraditi sekundarno vodovodno omrežje.

Za sekundarno vodovodno omrežje bo treba izdelati projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost. Razvodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov. 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.

3. Kanalizacija

V obravnavanem območju Liboje ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.

Odpadne komunalne vode bo treba odvajati v eno ali več malih komunalnih čistilnih naprav primerno predvidenim obremenitvam (Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode, Uradni list RS, št. 105/2002). Med posameznimi objekti znotraj območja in čistilno napravo je treba zgraditi interno kanalizacijsko omrežje za odpadne komunalne vode. Čiste padavinske vode bodo speljane v potok Bistrica, onesnažene pa je treba pred tem še očistiti v lovilniku olj.

4. Elektroenergetsko omrežje

Zaradi širitve Liko Liboje je bila zgrajena nova RP 20 kV Liboje, ki je nadomestila dosedanjo RTP 35/20 kV Liboje.

Za obstoječe DV Zabukovica, Petrovče in Selce - Laško je treba zgraditi nove kabelske uvode v RP 20 kV Liboje.

Energija za napajanje objektov Liko Liboje bo na NN zbiralkah v TR 20/04 kV v RP 20 kV Liboje.

Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati projektno dokumentacijo, ki jo je izdelalo Elektro Celje, d.d., št. 143/07, in v kateri so obdelani SN nadzemni vodi, ki se kablijo.

Nizkonapetostni nadzemni vod zadeva gradnjo predvidene pozidave, zato ga je treba preurediti - pokablit, za kar je treba izdelati projektno dokumentacijo. V projektu št. 143/07, ki ga je izdelalo Elektro Celje, d.d., je prikazana predvidena trasa za kabliranje NN nadzemnega voda od točke A do RP Liboje.

5. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

V sklopu obstoječe komunalne infrastrukture je na območju obdelave Telekom krajevno kabelsko omrežje TC Liboje (K-1) v zemlji.

Obstoječe omrežje je deloma položeno znotraj območja novih objektov in prometnih površin, deloma je tudi pod obstoječim objektom nadstrešnice.

Upoštevajoč potrebe po vzdrževanju obstoječega omrežja in pričakovano rekonstrukcijo omrežja je smotrno, da se planira možnost perspektivne ukinitve obstoječih tras na območju operativnih površin in predvidijo nove trase vzdolž javne ceste. Na ta način bo območje razbremenjeno in omogočeni tudi nadomestitev/zamenjava omrežja v smeri proti jugu ter tudi novi priključki na objekte.

Predvidena je gradnja kabelske kanalizacije (2 cevi) ob vzhodnem robu javne ceste št. 490 012 in 490 091, deloma ob pločniku in deloma v pločniku. Na severnem in južnem robu območja obdelave bo kanalizacija navezana na traso obstoječega zemeljskega kabla. Iz te kabelske kanalizacije je mogoča navezava do posameznih stavb oziroma funkcionalnih enot za izvedbo lokalnih naročniških priključkov.

V obstoječe zemeljsko kabelsko omrežje se ne posega, v primeru potrebe po vzdrževalnih ali intervencijskih posegih bo nadomeščen v novi kabelski kanalizaciji.

7. Javna razsvetljava

V območju ni javne razsvetljave. Na dvoriščih ob stavbah je predvidena interna razsvetljava.

8. Ogrevanje

Dopustna je uporaba kurilnega olja, utekočinjenega naftnega plina in obnovljivih virov energije. Uporaba električne energije je dovoljena za dodatno ogrevanje prostorov in pripravo tople sanitarne vode le, če ni drugih tehničnih možnosti. Uporaba električne energije je dovoljena tudi za pogon toplotnih črpalk.

9. Učinkovita raba energije v stavbah

V predvidenih objektih je treba zagotoviti najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

23. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ne bo slabša in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za IV. stopnjo varovanja pred hrupom;
- investitor sodeluje pri izvedbi tiste javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ureditvenem območju OPPN v skladu s programom opremljanja zemljišča.

24. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

1. Višinski gabariti objektov

Prostorska enota PE1:

Stavba O1:

- novogradnja na mestu stavbe O1: dopustna so odstopanja navzgor do +1,00 m, dopustna so tudi odstopanja navzdol,

Prostorska enota PE2:

Nadstrešnice N1, N2, N3:

- dopustna so odstopanja do $\pm 0,50$ m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

Prostorska enota PE3:

Stavba O4:

- dopustna so odstopanja navzgor do +1,00 m, dopustna so tudi odstopanja navzdol.

2. Tlorisne dimenzije objektov

Prostorska enota PE2:

Nadstrešnici N1, N2, N3:

- dopustna so odstopanja do $\pm 0,50$ m v širino in dolžino.

3. Višinske kote terena in pritličij objektov

Dopustna so odstopanja višinskih kot terena in višinskih kot pritličij objektov do $\pm 0,50$ m.

4. Gradbene meje

Preko gradbene meje (GM) lahko segajo napušči, nadstreški in oblikovni poudarki, ki ne vplivajo bistveno na vtis stavbne mase objekta.

Pri izvedbi prizidka v prostorski enoti PE1 so dopustna odstopanja pri gradbeni meji (GM) na vzhodni in zahodni strani. Gradbeno mejo je treba prilagoditi poteku fasade obstoječe stavbe O1.

5. Lega stavb

Pri zakoličbenih koordinatah za nadstrešnici N1 in N3 so dopustna manjša odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

6. Prometne, komunalne in energetske ureditve

Dopustne so spremembe prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev, objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

Dopustna je prestavitev uvoza na obstoječe parkirišče pred upravno stavbo v prostorski enoti PE2 iz juga iz ceste C2.

7. Parcelacija

V posameznih prostorskih enotah so dopustna odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji, pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru.

Pri parcelaciji površin, namenjenih javnemu dobru, so dopustna manjša odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

25. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;
- infrastrukturne ureditve za izboljšanje prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske oskrbe naselja;
- obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XI. KONČNE DOLOČBE

26. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tista določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 3 (Uradni list RS, št. 35/96, 68/98, 53/99), ki se nanašajo na ureditveno območje OPPN.

27. člen

(vpogled OPPN)

OPPN za Liko Liboje je stalno na vpogled pri:

- Občini Žalec
- Upravni enoti Žalec

28. člen

(uveljavitev)

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

Številka:
Žalec, dne

Župan
občine Žalec
Lojze Posedel