Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13 ) je Občinski svet Občine Žalec na …………. seji dne………..sprejel

**ODLOK**

**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ŽA-1/5**

1. SPLOŠNE DOLOČBE
2. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja ŽA-1/5 (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt ali OPPN).

Območje urejanja se nahaja v občini Žalec, v mestni skupnosti Žalec. Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora in Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec.

1. člen

(prostorske ureditve, načrtovane z OPPN)

(1) Odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječega objekta, gradnjo novih objektov, dozidavo, nadzidavo in rekonstrukcijo objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za celovito ureditev obstoječe in predvidene prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture.

(2) Razlog za pripravo OPPN predstavlja potreba po celoviti preureditvi območja za potrebe delovanja podjetja Hmezad exim d.d., ki je podjetje z dolgoletno tradicijo trgovanja s hmeljem. Območje urejanja se uredi za namen prevzema in skladiščenja hmelja, obdelavo in odpremo hmelja, predstavitve izdelkov ter gostinsko in poslovno dejavnost.

S predvideno ureditvijo se ne spreminja osnovna namembnost legalno zgrajenih objektov.

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Sestavni deli OPPN so:

I. Odlok o OPPN

II. Besedilo odloka

III. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz kartografskega dela prostorskega načrta

s prikazom lege prostorske ureditve

2. Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim

parcelnim stanjem M – 1:500

3.1 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M – 1:500

3.2 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - karakteristični

prerez označenega območja: prerez A-A M – 1:500

3.3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - karakteristični

prerez označenega območja: prerez B-B M – 1:500

3.4 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - karakteristični

prerez označenega območja: prerez C-C M – 1:500

3.5 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - prikaz povezave

na IDZ ureditev križišča pri Mercatorju M – 1:500

4. Arhitektonska in zazidalna situacija M – 1:500

5.1 Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(prikaz obstoječega stanja) M – 1:500

5.2 Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(vodovodno omrežje, plinovod) M – 1:500

5.3 Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(elektro omrežje) M – 1:500

5.4 Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(kanalizacijsko omrežje) M – 1:500

5.5 Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(telekomunikacijsko omrežje) M – 1:500

6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov

in ohranjanje narave M – 1:500

7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo, varstvo pred

naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom M – 1:500

8. Načrt parcelacije s prikazom površin, ki preidejo v javno dobro M – 1:500

IV. Priloge

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

- Prikaz stanja prostora

- Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve

- Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so sodelovali pri pripravi OPPN

- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

- Povzetek za javnost

1. UREDITVENO OBMOČJE
2. člen

(obseg ureditvenega območja in opis)

(1) Območje urejanja se nahaja v občini Žalec, v krajevni oziroma mestni skupnosti Žalec.

Območje obdelave predmetnega OPPN so parcele št. 907/2, 907/3, 907/5, 907/6, \*297, \*835, 908/25, 908/24, 908/23, 908/22, 908/7-del vse k.o. Žalec, ki so lastništvu podjetja Hmezad Export-Import d.d. (skrajšano Hmezad exim d.d.), parcele št. 908/21, 908/20 obe k.o. Žalec, ki so v delnem lastništvu podjetja Hmezad Export-Import d.d in delno predstavljajo javno dobro ter parcele št. 897/3-del, 897/4 – del, 897/1 – del, vse k.o. Žalec, ki so v lasti Občine Žalec.

Območje OPPN je veliko ca. 22447 m².

(2) Območje OPPN je na zahodu in severu omejeno z zazidanim zemljiščem. Na vzhodu meji na krajevno cesto Cesta Josipa Širca (šifra odseka 490162) in nadalje na kmetijska zemljišča.

Območje OPPN je v celoti v varovalnem progovnem pasu železniške proge (regionalna železniška proga Celje - Velenje). Na južni strani je omejeno s progovnim pasom železniške proge.

1. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se predvidi:

* priključitev na plinovodno omrežje.

1. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR
2. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Na mestu odstranjenega starejšega industrijskega objekta se predvidi nov objekt z nadstreškom (Objekt Hmezad 2), ki bo sestavljen iz: hladilnic hmelja (skladišče), prostorov za prevzem, obdelavo in odpremo hmelja.

(2) Predvidena je nadzidava in rekonstrukcija obstoječega objekta (Objekt Hmezad 1).

Iz obstoječega objekta Hmezad 1 se prestavi obstoječe skladišče in glavni del predelave hmelja v nov predviden objekt Hmezad 2.

(3) Glavnemu objektu (Objekt Hmezad) se dozida dvigalo in zunanje stopnišče do obstoječe razgledne ploščadi, kjer se uredi gostinski lokal, s čimer se delu objekta spremeni namembnost iz industrijske v gostinsko namembnost.

V delu glavnega objekta Hmezad, kjer trenutno potekala predelava hmelja, se uredijo prostori namenjeni za poslovno dejavnost (start up inkubator).

V objektu Hmezad se izvede novo notranje stopnišče s predhodno statično preveritvijo.

(4) Na severnem delu območja urejanja je predvidena gradnja novega objekta (objekt Hmezad 3).

(5) V vzhodnem delu območja urejanja se predvidi gostinski lokal s spremljajočimi objekti in uredijo se zunanje površine za potrebe predstavitve in degustacije - ureditev površin z imenom »VRT PIVA«.

(6) Na južni strani območja urejanja je obstoječ industrijski železniški tir, ki ni v uporabi in je predviden za odstranitev v celoti.

(7) Predvidi se celovita ureditev prometne in gospodarske infrastrukture. Prometna ureditev dopušča možnost kasnejše cestne navezave na sosednja območja.

1. člen

(vrste dopustnih posegov)

Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje oz. druga dela:

(1) Gradnje

* gradnje novih objektov,
* dozidave in nadzidave zakonito zgrajenih objektov,
* rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov,
* odstranitev objektov,
* vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov.

(2) Gradnja in postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Spremembe namembnosti obstoječih zakonito zgrajenih objektov so možne za dejavnosti, ki so v skladu z namembnostjo enote urejanja in ob upoštevanju normativov za varstvo okolja.

(4) - vzdrževanje, rekonstrukcije, gradnje in odstranitve objektov gospodarske in energetske infrastrukture,

- vzdrževanje, rekonstrukcije, gradnje in odstranitve objektov in naprav prometnega omrežja,

- ureditev poti za pešce,

- ureditev kolesarskih stez,

- ureditev javne razsvetljave.

1. člen

(vrste dopustnih objektov)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:

(1) Stavbe

* nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti, v delu stavbe je dopustna stanovanjska raba.

(2) Gradbeno inženirski objekti

* objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, kolesarske steze…), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
* cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
* igrišča za športe na prostem (večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice, peš poti.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti.

1. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti:

- trgovska in storitvena dejavnost promet in skladiščenje, poslovna dejavnost in upravna dejavnost, gostinstvo, intelektualne dejavnosti, vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialna varnost, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti ter druge dejavnosti,

- kot spremljajoča dejavnost je dopustno bivanje, tudi bivanje različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin).

1. člen

(regulacijski elementi)

Pri posegih v prostor se upoštevajo regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

Gradbene meje so prikazane v grafičnem delu OPPN.

1. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Odstranitev objekta (območje pozidave Hmezad 2)

Obstoječ industrijski objekt na parceli št. \*297 in 907/3 k.o. Žalec se odstrani.

Bruto dimenzije objekta so 29,34 m x 70,37 m, etažnosti P+5.

Objekt je namenjen skladiščenju, sušenju in pakiranju hmelja.

(2) Nova gradnja objektov znotraj območja pozidave Hmezad 2

Znotraj območja za pozidavo Hmezad 2 je dopustno postaviti več objektov.

Dopustna etažnost objektov je do P+1, višina objekta ne sme presegati višine 18,00 m.

Območje za pozidavo Hmezad 2 je površine ca. 3155 m2.

Objekti znotraj tega območja bodo objekti namenjeni skladiščenju hmelja (hladilnice), prevzemu, obdelavi in odpremi hmelja. Dopustna je tudi drugačna namembnost, skladno s predmetnim odlokom.

Nad vhodom v kompleks Hmezad 2 je predvidena postavitev nadstreška.

(3) Obstoječi objekt Hmezad 1

Objekt Hmezad 1 ostaja enakih horizontalnih dimenzij.

Objekt Hmezad 1 je bruto tlorisne velikosti 44,50 m x 36,50 m, višinski gabarit objekta je P+2.

Objekt se lahko nadzida, vendar višina objekta ne sme presegati višine 18,00 m.

Za funkcionalno posodobitev objekta se izvede rekonstrukcija in nadzidava objekta Hmezad 1.

(4) Obstoječi objekt Hmezad

Objekt Hmezad ostaja enakih vertikalnih dimenzij.

Objekt Hmezad: bruto tlorisna velikost objekta je 88,40 m x 44,07 m, etažnost objekta je P+1-del in P+15-del.

Za funkcionalno posodobitev objekta se izvede rekonstrukcija objekta Hmezad, sprememba namembnosti dela objekta in dozidava obstoječega objekta Hmezad.

Objektu se dozida dvigalo in stopnišče do obstoječe razgledne ploščadi, kje se dopusti ureditev gostinskega lokala, s čimer se delu objekta spremeni namembnost iz industrijske v gostinsko namembnost.

V delu glavnega objekta Hmezad, kjer trenutno potekala predelava hmelja, se uredijo prostori namenjeni za poslovno dejavnost (start up inkubator).

(5) Objekt Hmezad 3: bruto tlorisne velikosti 12,00 x 12,00m, toleranca ±2,00 m, višinski gabarit objekta je do P+2, z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo. Namembnost objekta: upravna ali skladiščna stavba oziroma skladno z dopustno namembnostjo znotraj območja OPPN.

(6) Ureditev površin znotraj območja za pozidavo »VRT PIVA«

Velikost površin za ureditev znaša ca.1986 m2, znotraj katerih je predviden gostinski objekt do etažnosti P + 1. Dopustna je postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe osnovnega objekta.

(7) Pri projektiranju novih objektov in gradnji je potrebno upoštevati geološko geotehnično poročilo in zagotoviti nadzor s strani geomehanika.

1. člen

(zunanja podoba objektov)

(1) Objekti območja za pozidavo Hmezad 2

Nosilna konstrukcija novih objektov znotraj pozidave Hmezad 2 bo iz betonskih prefabriciranih elementov. Streha objektov bo dvokapnica z nizkim naklonom (skrita z atiko), kar bo skladno z obstoječimi objekti v neposredni okolici.

(2) Objekt območja za pozidavo Hmezad 3

Streha novega objekta območja za pozidavo Hmezad 3 bo dvokapnica, krita z ne svetlečo kritino naravno opečne barve.

(3) Objekti območja za pozidavo »VRT PIVA«

Fasade objektov naj bodo v beli barvi ali v svetlih zemeljskih tonih, z možnostjo uporabe lesenih oblog.

(3) Kritina objektov bo ne svetleča, barva kritine naj bo skladna z obstoječimi objekti v neposredni okolici.

Osnovna oblika strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe.

Dopustno je drugačno oblikovanje strehe, ki naj bo skladno s prevladujočimi elementi v naselju.

Dopustna je uporaba drugačnih materialov in barv kritine, ki naj bodo skladna s prevladujočimi elementi naselja.

(4) Fasada objektov bo bele barve ali v barvi zemeljskih odtenkov oziroma naj bo skladna s prevladujočimi elementi v naselju.

(5) Zunanje stopnišče in dvigalo na najvišjem objektu Hmezad naj bosta oblikovana transparentno in oblikovno nevtralno tako, da bosta skladna z betonsko konstrukcijo objekta.

1. člen

(lega objektov na zemljišču)

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so zagotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.

1. člen

(zunanja ureditev)

(1) Ureditev okolice objekta predstavlja: hortikulturne ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevesnih vrst, grmovnic ipd.) in parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov ipd.).

Okolica objektov in parkirišč naj bo čim bolj zazelenjena z listopadnimi drevesi, obstoječa drevesa na vzhodnem delu območja, kjer je predviden gostinski lokal z vrtom, naj se ohranijo v največji možni meri.

(2) Površine, namenjene izključno peš prometu, so tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnimi ploščami. Parkirišča so lahko tlakovana, asfaltirana ali izvedena s travnimi ploščami. Površine mešanega prometa (kolesarska steza s pešpotjo) se izvedejo v asfaltni izvedbi.

(4) Na obravnavanem območju je predvidena postavitev ograje. Višina ograje znaša maksimalno 1,80 m. Ograja mora biti transparentna. V območju preglednostnega trikotnika ne sme ovirati preglednosti.

Na jugozahodnem delu območja, kjer se interna dovozna cesta priključuje na dovozno pot, ki bo prešla v javno upravljanje, mora ograja biti od roba dovozne poti odmaknjena za dolžino merodajnega vozila.

1. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavljajo na celotni parceli. Od parcelne meje morajo biti oddaljeni najmanj polovico višine objekta.

(2) Objekti so lahko lesene, zidane ali kovinske konstrukcije. Nezahtevni in enostavni objekti ter drugi spremljajoči objekti morajo biti oblikovno usklajeni s fasado, streho in kritino glavnega objekta.

(3) Parkirne površine se lahko pokrijejo z nadstrešnico. Nadstrešnice ob objektih se lahko postavijo do parcelne meje, vendar morajo biti z vsemi svojimi deli (napušči, žlebovi…) v celoti znotraj zemljiške parcele.

(4) Medsosedske ograje za ograjevanje parcele, škarpe in podporni zidovi so lahko postavljene do posestne meje sosednjih parcel.

(5) Manjši odmiki od odmikov navedenih v predhodnih odstavkih tega člena so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

1. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in ureditve izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Celotno območje OPPN se nahaja v varovalnem progovnem pasu železniške proge, del območja na južni strani pa tudi v progovnem pasu železniške proge.

(3) Izven območja OPPN na parceli št. 896/33 k.o. Žalec se izvede nov priklop na plinovod za potrebe priključitve novega gostinskega objekta in objekta Hmezad 3.

(4) Predvidena prometna ureditev znotraj območja urejanja omogoča prometno navezavo na sosednja območja s predvideni prostimi koridorji zemljišč.

(5) Del ureditvenega območja sega v robni del vplivnega območja spomenika Žalec – Mestno jedro (EŠD 892).

(6) Obravnavana gradnja ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno komunalno in energetsko infrastrukturo v širšem območju.

Obravnavana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito okolice. Prav tako ne bo vplivala na varnost nepremičnin v okolici.

Predvidena gradnja ne bo bistveno vplivala na izgled obstoječe kulturne krajine, zato so v OPPN natančno določeni pogoji za posege v predmetnem prostoru.

1. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
2. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Do območja urejanja poteka obstoječ dostop in poteka na severovzhodni strani območja iz parcele št. 908/7 k.o. Žalec.

(2) Dostop do objektov se zagotovi s cesto A . Cesta A se navezuje na zbirno mestno cesto LC 490162 in poteka po obstoječem dostopu na območje ter se nadaljuje do predvidene ceste B.

(3) Cesta A predstavlja glavno dostopno pot do objektov. Merodajno vozilo za dimenzioniranje ceste A in uvoza k objektu »Hmezad« je vlačilec.

Cesta A je širine 6.00 m. Ob cesti poteka mešana površina za pešce in kolesarje širine 2.20 in 2.50 m. Na vzhodnem delu so predvidena pravokotna parkirišča dimenzij 2.50 x 5.00 m. Za parkirišči poteka hodnik za pešce širine 1.50 m.

(4) Pri projektiranju je upoštevan IDZ projekt ureditve križišča pri Mercatorju (posredovano s strani občine Žalec). Priključek ceste A bo možno navezati na novo krožišče, kot je predvideno po IDZ projektu.

Pri prehodu za pešce in kolesarje na cesti A je predviden prosti koridor za umestitev podhoda pod lokalno cesto LC 490162 (Ob železnici – nadvoz).

(5) Cesta B poteka vzdolž železniške proge št. 31, Celje – Velenje. Skrajni rob voznega pasu je oddaljen 6.30 m od osi skrajnega tira. Vozišče je na strani proti železniški progi obrobničen z betonskim robnikom 15/25 cm, višine 12 cm. Ob cesti se izven progovnega pasu (6.00 m) izvede varovalna ograja.

Na cesti B je predviden enosmerni promet vozil z največjo dovoljeno maso 7.5 tone. Merodajno vozilo za dimenzioniranje ceste B je dvoosno tovorno vozilo.

Cesta B je širine 3.50 m. Ob cesti poteka mešana površina za pešce in kolesarje širine 2.20 m.

(6) Cesta B se na jugozahodu območja navezuje na obstoječo javno pot JP 992912. Navezava na obstoječo javno pot ni predmet tega projekta, se pa v sklopu OPPN zagotovi prosti koridor, na katerem bo možno izvesti navezavo na križišče javnih občinskih cest JP 992912 (Hmeljarska Ulica) in JP 992912 (Vrečarjeva ulica).

(7) Ceste bodo obrobničene z betonskim robnikom 15/25 cm, položenimi v beton C12/15. Mešane površine in hodniki za pešce se obrobniči z betonskim robnikom 8/20 cm, položenim v beton C12/15. Širina bankine ob vozišču je predvidena 0.75 m, ob hodniku za pešce pa 0.5 m.

(8) Na vzhodnem delu območja na cesti A je predviden prostor za začasno ustavljanje vozil, namenjenih za dostavo na območje gostinskega objekta.

(9) V območju urejanja je predvidena cestna razsvetljava. Namestitev cestne razsvetljave, ki bo prešla v občinsko last, je predvidena v površinah za kolesarje in pešce (mešan promet) na južni strani območja urejanja.

(10) Znotraj območja urejanja so predvidena tudi parkirišča za kolesa, polnilnice za električna vozila in polnilnica za električna kolesa.

(11) Odpadne padavinske vode z utrjenih površin cest, parkirišč in manipulacijskih površin ne smejo zatekati na cestah, ali na njej zastajati, zato je v projektni dokumentaciji potrebno predvideti ustrezno odvodnjavanje asfaltnih in drugih utrjenih površin.

Investitor in izvajalci del morajo zagotoviti izvajanje del tako, da ne bo ogrožena varnost prometa na občinskih cestah v času gradnje.

1. člen

(oskrba z vodo)

(1) Oskrba novih in obstoječih objektov z vodo je možna preko izgrajenega javnega vodovoda v izvedbi NL DN 100 mm na zahodnem delu območja v cestnem telesu in preko vodovoda v izvedbi AC DN 300 mm, ki se nahaja na severnem delu območja.

Od obeh javnih vodovodov so že izvedeni odcepi za oskrbovanje obstoječih objektov.

(2) Za nove objekte obravnavanega območja se izgradi sekundarno vodovodno omrežje, ki bo tvorilo krožno zanko z odcepi za hišne priključke. Pri gradnji pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz nodularne litine.

(3) Predvidena je prestavitev obstoječega vodovoda na mestih, kjer so predvideni novi objekti (objekt Hmezad 3 in objekti Hmezad 2).

(4) Za sekundarno vodovodno omrežja bo potrebno izdelati PZI dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost.

Raztezanje vode zaradi gretja v bojlerju se zaradi nepovratnega ventila v vodomerni garnituri ne bo kompenziralo v sistemu javnega vodovoda, kar mora projektant upoštevati pri projektiranju interne vodovodne inštalacije.

Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.

(5) Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z nadzemnimi hidranti. Na območju urejanja so štirje obstoječi nadzemni hidranti. Obstoječi hidrant na južnem delu območja se zaradi prestavitve vodovoda prestavi.

1. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju se nahaja javni fekalni kanal K 1002 v izvedbi BET DN 800 mm ter kanal K 1001 v izvedbi BET DN 1000 mm.

Obstoječi objekti so že priključeni na javno kanalizacijo preko izvedenih odcepov za hišne priključke.

(2) Za nove objekte na obravnavanem območju bo potrebno izgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje z odcepi za hišne priključke. Priključitev je možna na oba javna fekalna kanala preko obstoječih revizijskih jaškov, ki se nahajajo na obravnavanem kanalu.

Fekalne vode se odvajajo v izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo.

Fekalne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z zakonodajo.

(3) Za sekundarno kanalizacijsko omrežje bo potrebno izdelati PZI projektno dokumentacijo za nove in obstoječe objekte ob upoštevanju obstoječe poselitve.

Minimalni odmik novih objektov od javne kanalizacije mora znašati najmanj 3,0 m

.

(4) Meteorne vode, ki nastajajo na strešinah obstoječih objektov in na manipulacijskih površinah ponikajo lokalno v podtalje, kar se s predmetno ureditvijo ne spreminja.

Novo nastale meteorne vode predvidenih objektov, se prav tako vodijo v lokalno ponikanje v podtalje. Morebitne onesnažene meteorne vode iz novo urejenih površin, je potrebno pred tem še očistiti preko lovilcev olj ali maščob.

Da bo odtok padavinskih voda z urbanih površin v ponikanje čim manjši, se padavinska voda v največji možni meri zadržuje z zatravitvami, travnimi ploščami, morebitnimi suhimi zadrževalniki in podobno.

(5) Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov in podobno ter saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

(6) Trasa javnega vodovoda in kanalizacije naj se izbira po prometnih površinah (cestah). Pri projektiranju vodovoda in kanalizacije se predvidijo hišni vodovodni in kanalizacijski priključki z izvedbo do priključnega mesta predvidoma izven utrjenih površin.

1. člen

(elektro omrežje)

(1) V območju obstoječega objekta Hmezad se nahaja obstoječa transformatorska postaja TP Hmezad Žalec: tuja 2723, katera je v lasti investitorja. Predmetna TP je prehodnega značaja, Elektro Celje d.d. poslužuje del transformatorske postaje. V predmetni TP se nahaja obstoječe merilno mesto za celoten kompleks Hmezad.

Nedopustno je kakršno koli zapiranje obstoječe TP oziroma je potrebno zagotavljati stalni in nemoten dostop do predmetne TP.

(2) Zaradi priključitve novih objektov na elektro omrežje in trenutnega doseganja priključne moči, se za predmetno območje predvideva 256 kW (2 x 128 kW) dodatne priključne moči.

Pred povečanjem priključne moči oziroma priključitve dodatnega odjema na obstoječe merilno mesto je potrebno obstoječo TP rekonstruirati v smislu zamenjave obstoječe SN in NN opreme (zamenjavo SN in NN stikalnih blokov ter ureditev obstoječega merilnega mesta).

(3) Čez predmetno območje potekajo obstoječi SN podzemni električni energetski vodi v obeh smereh. Kakršnakoli gradnja stavb v varovalnem pasu SN podzemnih električnih vodov je nedopustna.

V območju predvidene ceste na južnem delu območja (čez parcelo št. 908/21 k.o. Žalec) potekajo obstoječi SN podzemni električni energetski vodi, katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1 m od obstoječih SN podzemnih električnih energetskih vodov v obeh smereh.

(4) Vse SN podzemne el. en. vode je potrebno v območju utrjenih površin mehansko zaščititi in oceviti oziroma izvesti v kabelski kanalizaciji.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija po trasi od točke A do točke B in točke C, kot je razvidno iz grafične priloge k OPPN št. 5.5.

(5) Pri načrtovanju zunanje ureditve je potrebno upoštevati, da je možna kakršna koli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenosti debla od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m s tem, da je električne kable potrebno položiti v mapitel cev FI 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa.

(6) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za predmetni objekt si je potrebno od Elektra Celja d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo.

Dela v zvezi z rekonstrukcijo obstoječe TP, ki se navezuje na SN stikalni blok (prehodna TP - 2 vodni celici) bo izvajalo Elektro Celje d.d., za kar je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred pričetkom del.

Z Elektrom Celje d.d. je potrebno skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za postavitev, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanje drugih del. Pogodba se sklene pred izdajo mnenja k projektu.

Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih SN in NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju.

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del. Pri delih v bližini vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo do 3 m.

1. člen

(ogrevanje)

Obstoječi objekti se ogrevajo na plin. Ogrevanje s plinom je predvideno tudi za novo ureditev.

Objekti se lahko ogrevajo tudi na elektriko ali alternativne vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka…). Pri tem je potrebno v čim večji meri zagotoviti možnosti pasivnega ogrevanja in upoštevati pogoje za varčevanje z energijo, skladno z zakonodajo.

1. člen

(komunalni odpadki)

Na območju je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov za predvidene objekte, je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom. Za objekte je predvideno zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za komunalne odpadke, ki je hkrati odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame.

Zagotovljena mora biti transportna pot za vozila za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta. Minimalna širina transportne poti naj bo 3 m.

Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površina in mora biti zasnovano po predpisih, ki zagotavljajo nemoten odvoz odpadkov.

1. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Na in ob robu območja OPPN je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje.

(2) Obstoječi priključni plinovod dimenzije PE90 na zahodni strani območja OPPN, ki vodi do objekta predvidenega za rušitev, se za potrebe novo zgrajenih predvidenih objektov območja Hmezad 3, rekonstruira.

(3) Izven območja OPPN na parceli št. 896/33 k.o. Žalec se izvede nov priklop na plinovod za potrebe priključitve novega gostinskega objekta in objekta Hmezad 3. Z novo priključitvijo na plinovod se naredi tudi nova plinovodna povezava do obstoječega plinovoda, ki se nahaja severno od objekta Hmezad 1.

(4) Pri urejanju prometnih površin, zniževanje kote terena nad plinovodom ni dovoljeno.

(5) Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskem zakonu EZ-1.

(6) Energetski zakon EZ-1 določa varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina, ki ga predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvideni pod koti od 30º do 90º, kar mora biti prikazano in obdelano v projektni dokumentaciji.

V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.

Gradnjo in rekonstrukcijo plinovodnega omrežja lahko izvede le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščeni izvajalci pod nadzorom operaterja distribucijskega sistema.

Projektanti in izvajalci gradbenih del morajo v varovalnem pasu obstoječih plinovodov in priključnih plinovodov, ki znaša 5 m od osi plinovodov, obvezno upoštevati zahteve operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina in Energetski zakon EZ-1.

Operaterju distribucijskega sistema mora biti omogočen stalen dostop do distribucijskega omrežja.

Vsi izkopi v varovalnem pasu plinovodov in priključnih plinovodov morajo biti nadzorovani s strani sistemskega operaterja in v bližini plinovodnega omrežja obvezno opravljeni ročno.

V bližini plinovoda in priključnih plinovodov ni dovoljen strojni izkop ali miniranje ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njim.

Čez plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila brez dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja.

Predvideni odmiki predvidenih tras plinovoda od ostale komunalne infrastrukture naj bodo usklajeni s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. I. RS št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1).

1. člen

(gradnja ob železniškem progovnem pasu)

(1) Območje OPPN je v celoti v varovalnem progovnem pasu železniške proge (regionalna železniška proga Celje - Velenje). Na južni strani je omejeno s progovnim pasom železniške proge.

(2) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, je potrebno predhodno v skladu z navedenim zakonom in pravilniki pridobiti projektne pogoje in mnenje h projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

(3) Gradbene objekte in druge objekte in naprave, visoke do 3 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 8 m od skrajnega tira. Če teče železniška proga skozi naseljen kraj, pa na oddaljenosti najmanj 6 m od osi skrajnega tira. Objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 12 m.

(4) V oddaljenosti 6 m od osi skrajnega tira železniške proge je znotraj območja OPPN predvidena gradnja varovalne ograje.

(5) V oddaljenosti 6,3 m od osi skrajnega tira železniške proge je znotraj območja OPPN predvidena gradnja ceste širine 3,5 m in mešane površine za kolesarje in pešce (gradnja ceste je v javnem interesu in namenjena mešanemu prometu).

(6) V oddaljenosti 9,80 m od osi skrajnega tira železniške proge je znotraj območja OPPN predvidena gradnja mešane površine za kolesarje in pešce

(5) V oddaljenosti več kot 14,67 m od osi skrajnega tira železniške proge je znotraj območja OPPN predvidena gradnja objekta Hmezad 2, ki ne bo presegal višine 18,00 m.

(6) Vse objekte, prometnice, komunalno infrastrukturo, zasaditev, itd. je potrebno projektirati skladno z zakonodajo.

(7) Izvedba ukrepov za zaščito pred prekomernim hrupom je obveznost investitorja novih posegov oziroma lastnikov objektov.

1. člen

(telekomunikacije)

(1)Telekom

Priključitev načrtovanih objektov na telekomunikacijsko omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira upravljavec.

Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdela v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

S priključitvijo novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d., se naj omogoči tudi sprejem HD televizijskih programov, radijskih programov, interneta, klasične in IP telefonije. Uporabijo se PVC cevi, premera 110 mm ali 125 mm in PEHD cevi, premera 50 mm ter jašek in stebriček na začetku gradbene cone, ki omogoča vgraditev prenosnega medija.

(2)Telemach

(1) V območju predvidenega urejanja se nahaja kabelsko komunikacijski sistem, ki je v lasti in upravljanju Telemach d.o.o.. Optični kabli, ki so v lasti družbe Telemach d.o.o. predstavljajo vstopno točko za TK storitve.

(2) Pred pričetkom del je potrebno izvesti delno prestavitev obstoječega omrežja KKS.

Za potrebe prestavitve se izvede cevna kabelska kanalizacija iz STIGMAFLEX 1 x fi 110 mm (z minimalno dopustno osno vertikalo in horizontalno oddaljenostjo od cevi in jaškov drugih komunalnih naprav). V asfaltnih površinah se cevi obbetonirajo. Po izvedbi cevne kabelske kanalizacije se vanj uvede optični kabel 144 vlaken, ki se v začetnem in končnem kabelskem jašku spoji z obstoječim kablom.

Na trasi prestavitve KKS vodov se predvidijo vmesni jaški (BC Φ80 cm z LTŽ pokrovom ustrezne nosilnosti).

(3) V projektu se obdelajo detajli morebitnih križanj, vzporednega poteka in zaščite drugih komunalnih naprav.

Investitor je v območju gradbenih posegov, kjer je umeščeno omrežje KKS (kabelska kanalizacija z uvlečenimi optičnimi kabli) dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS omrežja v lasti Telemacha d.o.o.. Na mestih, kjer bo KKS omrežje Telemach d.o.o. oviralo gradnjo objektov, komunalnih priključkov ali dovoza, je potrebna njegova zaščita (obbetoniranje) in položitev rezervnih zaščitnih cevi po celotni dolžini pri prečkanju obstoječe trase ali prestavitev, katera se izvede v sodelovanju, pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telemach d.o.o..

Rezervni deli se ustrezno zaščitijo in zaprejo na obeh straneh. Zemeljska dela v bližini obstoječega TK omrežja je potrebno izvajati ročno z obveznim pregledom stanja KKS vodov pred zasutjem. Ogled opravi nadzorni organ Telemach d.o.o.. Morebitno izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti Telemach d.o.o. izvrši Telemach d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani Telemach d.o.o. potrjen izvajalec.

Pred pričetkom gradbenih del je obvezna prestavitev dela omrežja KKS, zakoličba (odkaz) trase kabla KKS v cevni KK in zaščita cevne KK KKS ter zakoličbo trase kabla (oz. KK), kar izvede Telemach d.o.o. najmanj 10 dni pred nameravanim pričetkom gradbenih del. Ustrezno naročilo na Telemach d.o.o. pošlje investitor ali njegov pooblaščenec.

Križanja s KKS komunalnimi vodi oz. ob morebitni prestavitvi KKS vodov mora biti izvedeno tako, da je kot križanja 90º oz. ne manj kot 45º. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.

Možnost priključitev na KKS omrežje je na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o. oz. je projektno opredeljena v IZP in DGD (PZI) na osnovi optimalno zasnovanih projektnih rešitev.

Dograditev kabelske kanalizacije do ožjega območja gradbenih posegov je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera (Φ110 mm) z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KK KKS, na objektih pa z zaključkom v podometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij. Notranje inštalacije v objektih morajo biti izvedene v smislu zvezdišča (zaključek inštalacijskih PVC cevi v vsaki poslovni ali stanovanjski enoti v omarici na fasadi).

Dovodna cevna KK KKS do vsakega posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča s PVC cevmi premera Φ 50 mm. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (BC Φ 80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti).

Možnost izvedbe cevne KK do objektov je ob drugih TK vodih z ločenimi revizijskimi jaški.

Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Dopuščena mora biti možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.

Na območju obstoječe kabelske kanalizacije KKS je potrebne za morebitne gradbene posege (izgradnja dovodov komunalne infrastrukture) upoštevati projektne pogoje, ki so usklajeni z ostalimi komunalnimi upravljavci.

1. člen

(odstopanja)

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih, energetskih in drugih vodov in naprav, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo možno predvideti.

Vsi komunalni vodi v ureditvenem območju OPPN naj se izvajajo v cestnem telesu, razen kadar to ni racionalno ali ni možno.

1. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
2. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Na zahodni in deloma na severni strani, kjer je predvidena ureditev parkirnih površin in gradnja objekta Hmezad 3, sega ureditveno območje v robni del vplivnega območja spomenika Žalec – Mestno jedro (EŠD 892). Zaradi neposredne bližine starega mestnega jedra in vpliva načrtovane ureditve na veduto, je pri projektiranju potrebno upoštevati pogoje za posege v predmetnem prostoru.

1. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE
2. člen

(varovanje okolja)

(1) Varstvo pred hrupom

Zagotoviti je potrebno ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti hrupa ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti, ki so opredeljene v predpisih, ki urejajo področje emisij snovi v zrak.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,

- preprečevanje prašenja, vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin.

(3) Varstvo voda

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva voda in lokalne predpise. Nameravan poseg ne sme vplivati na zmanjšanje kvalitete podzemnih voda in vodotokov.

Predviden poseg se ne nahaja na območju vodovarstvenega pasu vodnih virov ali znotraj ogroženega območja.

Na območju predvidenega OPPN ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi.

Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno načrtovati v skladu z zakonodajo in sicer tako, da bo v čim manjši meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

(4) Ravnanje z odpadki

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in občinske predpise, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki.

(5) Varovanje tal

Vodotesno mora biti izvedena kanalizacija in priključki. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati predpise iz področja varstva okolja.

Ohranjati je treba naravne prvine v prostoru in se s posegi prilagajati reliefnim značilnostim prostora. Investitor je v času gradnje dolžan poskrbeti za zavarovanje plodne zemlje pred uničenjem, deponirati jo mora na določeno lokacijo za njeno začasno shranjevanje in nadaljnjo uporabo. Rodovitni del tal se namensko uporabi za sanacijo degradiranih površin ali pa uporaba zemljine pri zunanjih ureditvah. Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.

25. člen

(varovanje narave)

(1) Na območju obravnavanega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

(2) Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic in za zasaditev z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

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

26. člen

(ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na predelu z naravnimi omejitvami kot so poplavnost in visoka podtalnica.

(2) Območje OPPN se ne nahaja na predelu z naravnimi omejitvami kot je erozivnost in plazljivo ogroženo območje.

(3) Območje se nahaja na območju VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS lestvici. Pri projektiranju se upošteva potresna varnost skladno z zakonodajo. Upošteva se podatek projektnega pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,150 g.

(4) Na območju predvidenega OPPN ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi.

(5) Požar

Za območje OPPN je pri načrtovanju potrebno smiselno upoštevati določila Zakona o požarni varnosti in Pravilnika o požarni varnosti, ki določata, da je pri načrtovanju posameznih objektov potrebno upoštevati zlasti:

- potrebni odmiki med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,

- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,

- ukrepe za zmanjšanje možnosti nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

(6) Graditev objektov

- pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov,

- zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte,

- ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, med posameznimi stavbami morajo biti projektirane in grajene tako, da je omejeno širjenje požara na sosednje objekte,

- vgrajeni gradbeni proizvodi in materiali, instalacije, napeljave, naprave, oprema in sistemi morajo izpolnjevati zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi iz prejšnjega odstavka, predpisi o gradbenih proizvodih in predpisi o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti.

- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala,

- poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti označene in urejene v skladu s predpisi,

- zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi,

- ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(7) Intervencijske poti in površine

Zemljišče v območju OPPN je v primeru požara dostopna po predvidenih dovoznih poteh. Intervencijske poti so prikazane na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

(8) Hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz obstoječega hidrantnega omrežja. Znotraj območja OPPN se na parcelah št. 908/24, št. 907/2, št. 907/3, št. 908/2 vse k.o. Žalec nahajajo štirje hidranti, ki z doseganjem radija 80 m pokrivajo celotno območje OPPN.

1. NAČRT PARCELACIJE

27. člen

(načrt parcelacije)

Na območju OPPN se izvede parcelacija zemljišč za potrebe predaje zemljišč v javno dobro.

28. člen

(javno dobro)

(1) Na območju obravnavanega OPPN je zemljišče, ki že predstavlja javno dobro. Parcela št. 908/21 k.o. Žalec predstavlja v deležu 2/5 javno dobro, parcela št. 908/21 k.o. Žalec predstavlja v deležu 3/10 javno dobro.

(2) Enosmerna cesta B s kolesarsko stezo (omejitev hitrosti na 30km/h) in peš potjo na južni strani območja OPPN ter dovozna cesta A s peš potjo na vzhodni strani območja OPPN se po parcelaciji predajo v javno dobro (razvidne iz grafične priloge OPPN št.8.

(3) Enosmerna cesta B z ostalo prometno ureditvijo na južni strani območja OPPN je predvidena za obratovanje in vzdrževanje objektov celotnega kompleksa Hmezad.

1. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

29. člen

(etapnost gradnje)

Ureditve, načrtovane s predmetnim OPPN, se lahko izvajajo v več etapah. Etapna gradnja je možna skladno s potrebami in finančnimi možnostmi investitorjev. Etape morajo biti funkcionalno zaključene celote, ki se lahko tudi združujejo.

1. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV
2. člen

(odstopanja)

(1) Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih, energetskih in drugih vodov in naprav, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo možno predvideti.

Vsi komunalni vodi v ureditvenem območju OPPN naj se izvajajo v cestnem telesu, razen kadar to ni racionalno ali ni možno.

(2) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali vidika racionalnosti možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povzročiti negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Spremembe morajo biti skladne s predpisi. Pod enakimi pogoji je možno uvesti tudi dodatne komunalne naprave, ki v tem OPPN niso predvidene. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

1. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

31. člen

(obveznost investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.

(3) Izvajalec del mora med gradnjo zagotoviti nemoteno delovanje in vzdrževanje obstoječih komunalnih vodov.

(4) Izvedba ukrepov za zaščito pred prekomernim hrupom je obveznost investitorja novih posegov oziroma lastnikov objektov.

1. KONČNE DOLOČBE
2. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri pristojni občinski službi Občine Žalec in Upravni enoti Žalec, oddelek za okolje in prostor.

1. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

1. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Žalec, dne……. Župan

Občine Žalec

Janko Kos