

PRILOGA 11 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

1. UVOD

Priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta, temelji na pobudi, ki jo je podal investitor.

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vranksko (Uradni list RS, št. 38/08 in Uradne objave Občine Vranksko št. 28/2013, 29/2013, 33/2013, 40/2014, 41/2014, 46/2015, 59/2016, 64/2017, 72/2017, 92/20, 03/2021; v nadaljevanju OPN).

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

Razlog za pripravo OPPN je aktivacija nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so opredeljena v OPN za potrebe gospodarske cone.

Predmet OPPN sta dve (2) prostorsko ločeni območji (A in B). Preostale parcele niso vključene v območje OPPN zaradi nasprotovanja lastnika zemljišč, v začetni fazi izdelave OPPN.

Na podlagi pobude investitorja (pobudnika) je župan Občine Vranksko sprejel sklep o pripravi OPPN in ga skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta posredoval Ministrstvu za okolje in prostor.

Na podlagi pobude investitorja je Župan Občine Vranksko sprejel Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora EUP ČE02-3/1 v Občini Vranksko, dne pod št. 350672020-03, dne 21. 4. 2022.

Ministrstvo za okolje in prostor je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 2988.

2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA

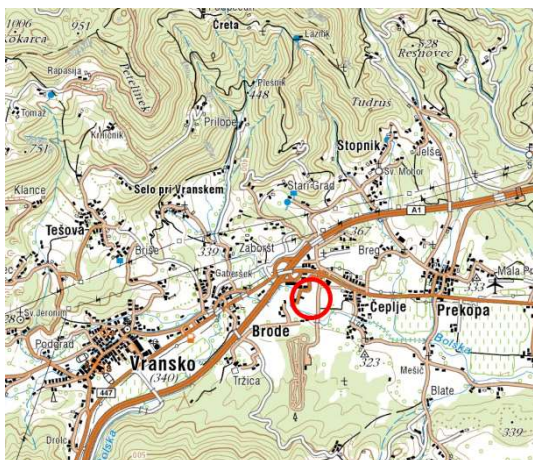
LOKACIJA

Območje OPPN se nahaja v poslovni coni Čeplje, vzhodno od avtoceste AC A1 Ljubljana–Maribor in zahodno od naselja Čeplje ter južno od regionalne ceste Šentrupert – Ločica (RII 0290).

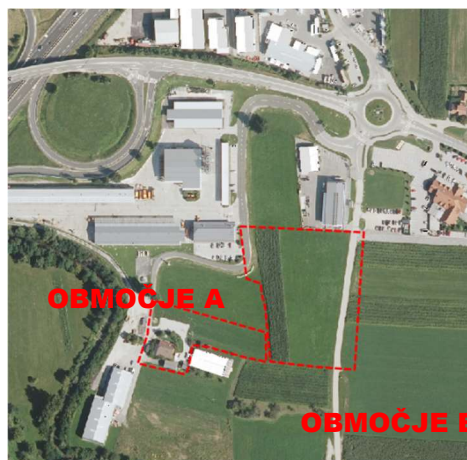
Območje OPPN se sestoji iz dveh prostorsko ločenih območij z oznako A in B.

Območje A obsega parcele št.: 550/3, 550/4, 550/8, 550/9, 551/2 del in 555/3 del k.o. Prekopa (1010), v obsegu ca 0,37 ha.

Območje B obsega parcele št.: 2629/1, 2635/1, 2636/9, 2636/10 k.o. Prekopa (1010), v obsegu ca 0,88 ha.



Slika 4: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)



Slika 5: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.iobcina.si/)

OBSEG, VELIKOST

Velikost območja znaša ca 1,25 ha.

OPIS OBMOČJA

Območje obravnave se nahaja v poslovni coni Čeplje v Občini Vransko. Umeščeno je vzhodno od avtoceste A1 Ljubljana–Maribor in zahodno od naselja Čeplje ter južno od regionalne ceste Šentrupert–Ločica (RII 0290).

Po vzhodni strani območja OPPN poteka lokalna cesta, JP 916022, ki pelje proti AMZS centru varne vožnje. Zahodno teče reka Bolska. Teren na parceli in okoli nje je raven in leži na nadmorski višini okoli 324 metrov. Obravnavano zemljišče je v naravi travnik, ki je relativno raven. Na jugozahodnem delu območja stoji stara dotrajana stanovanjska stavba.

Preko jugozahodnega dela območja poteka visokonapetostni nadzemni električni vod. Na zahodnem in vzhodnem robu pa poteka elektronsko komunikacijsko omrežje.



Slika 6: Pogled na območje z severne strani (vir: www.google.com/maps)



Slika 7: Pogled na območje z vzhodne strani (vir: www.google.com/maps)

3. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI

Območje OPPN se preko JP 916022 in JP916021 ter regionalne ceste RII 0290 navezuje na avtocesto A1 Ljubljana–Maribor.

4. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Predmet OPPN je umestitev skladiščnih in poslovno, proizvodnih objektov znotraj opredeljenega območja gospodarske cone.

Odstrani se stara dotrajana stanovanjska stavba.

Predmet OPPN je podati pogoje za umestitev objektov na opredeljenem območju gospodarske cone Čeplje z zunanjo ureditvijo in pripadajočo ureditev gospodarske infrastrukture in priključevanja novih objektov na njo.

Dejavnosti:

Znotraj območja OPPN, na gradbenih parcelah so dopustne različne gospodarske dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o razvrščanju objektov (CC-SI):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe za potrebe dejavnosti,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekt k glavnemu objektu.
- 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti od tega sončne elektrarne in podobno, s soproizvodnjo električne energije

Zasnova:

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi umestitev objektov, prometnih in zelenih površin. Zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije in značilnosti terena.

Število in tlorisna velikost stavb nista posebej določena. Pri njihovem umeščanju je potrebno upoštevati maksimalne faktorje zazidanosti FZ, ki je največ do 0.8.

Gabariti, oblikovanje objektov, ureditev:

Tlorisni gabariti:

- Pravokotna oblika;

Višinski gabarit, etažnost:

- etažnost stavb je poljubna znotraj maksimalnega višinskega gabarita. Maksimalna višina stavbe nad terenom je 14,00 m, merjeno od relativne kote terena +/- 0,00 do najvišje točke stavbe;
- objekti ob lokalni cesti JP 916022 Čeplje – poligon AMZS morajo biti medsebojno usklajeni, tako da tvorijo skladen ulični niz;
- dovoljene so vse vrste konstrukcij.

Streha:

- ravna streha, enokapnica ali dvokapnica,
- na strehah je dovoljeno postavljati sončne celice, oddajnike, antene, strelovode, strojnice, dvigala, ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice,
- kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.

Materiali in barve:

- Fasade stavb morajo biti zasnovane s trajnimi in sodobnimi materiali, po načelih varčne energetske gradnje, fasade so nesvetleče, od sivih, peščenih in umazano belih barvnih tonov;
- fasade ob lokalni cesti JP 916022 Čeplje – poligon AMZS morajo biti členjene, po barvi, materialih in odprtinah na fasadi medsebojno usklajene, tako da tvorijo skladen ulični niz;
- materiali; sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov.

Pozidanost gradbene parcele:

- Dopustna izraba prostora je določena s faktorjem zazidanosti parcele FZ in faktorjem izrabe FI. Faktor zazidanosti parcele (FZ) predstavlja razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, v zazidano površino se šteje površina vseh stavb in pripadajočih pomožnih objektov, ki so stavbe, na gradbeni parceli. Faktor izrabe parcele je določen kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom.
- Faktor zazidanosti parcele (FZ) je največ 0,8. Faktor izrabe parcele (FI) je največ 2,4.

Kota tal pritličenja stavb je razvidna iz grafične priloge; podrobneje se opredeli v DGD projektu zunanje ureditve.

Promet, zunanje ureditve:

Na območje OPPN je izveden dovozni priključek z regionalne ceste. Napajanje območja je iz občinskih cest iz vzhodne in zahodne smeri.

Javna pot JP 916022, ki delno poteka čez območje OPPN se rekonstruira in prestavi proti vzhodu izven območja OPPN. Cesta se prilagodi novi cestni parceli in obsega širši profil. Cesta bo širine 5,50 m, z bankino in skupno površino za kolesarje in pešce v širini 2,00 m.

Ob prestavljeni cesti se predvidi drevoredna zasaditev.

5. KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Novi objekti se priključijo na javni vodovod, kanalizacijo, elektro omrežje in komunikacijsko omrežje pod pogoji opredeljenimi v odloku.

6. KULTURNA DEDIŠČINA

Na območju OPPN ni enote ali območij kulturne dediščine.

7. OHRANJANJE NARAVE

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

8. OGROŽENA OBMOČJA

Območje OPPN se nahaja izven ogroženih območij. Nahaja se izven poplavnih, erozijskih in plazljivih območij.

Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo. Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Po podatkih ARSO za območje OPPN velja projektni pospešek tal $v(g)$: 0,15.

Za projektiranje objektov na območju OPPN je potrebno pridobiti geomehansko poročilo. Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.

9. GEOLOŠKO POROČILO

Izdelano je Hidrogeološko poročilo o možnosti ponikanja na območju OPPN EUP ČE023/1 v občini Vransko, izdelal GEOLOŠKE STORITVE, JAKA ŽIBRAT s. p., januar 2023.

Koeficient prepustnosti peska s prodrom in glino, $k = 2,0 \cdot 10^{-4}$ m/sek.

Za odvajanje meteorne vode, je potrebno zagotoviti čiščenje padavinskih meteorne vode iz utrjenih površin. Vode pa se spelje preko lovilcev olja in maščob. Odvajanje padavinske vode iz asfaltiranih površin, je potrebno urediti skladno z 17. členom o Uredbe emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Odvajanje padavinskih vod iz območij naselij je potrebno predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim manjši možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztekom v površinske odvodnike.

Padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati. Pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok; če tega ni, pa razpršeno po terenu.

Za ponikanje prečiščene meteorne vode iz utrjenih površin, se lahko izdelajo kopane vodnjake večjega

premera. Za posamezni ponikovalni vodnjak bo urejen izkop oziroma jašek v globini 2-3 metre, ki mora segati v prodnato peščene plasti. Premer vodnjaka naj bo 1000 mm in njegova globina 2,5 metre pod mestom vtoka. S ponikovalnico bo zagotovljen potreben volumen za zadrževanje 15 minutnega naliva. Od mesta vtoka pa do dna vodnjaka bodo vgrajene betonske filtrske cevi z luknjicami premera 1,5 cm. Za čim večje ponikovalno polje, se bo prostor med cevmi in steno jaška izkopa zapolnilo s prodnim zasipom z granulacijo zrn 32 mm. Zasip naj bo urejen v debelini nekaj metrov (od dna izkopa do mesta vtočne cevi) s ponikovalnim poljem 2,5 x 2,5 m, globine 2,0 m, ki se ga bo zasulo s prodcem. Volumen praznine med prodcem ocenimo na 30 % od celotnega volumna, kar znaša dodatnih 3,3 m³. Tako volumen posamezne ponikovalnice s ponikovalnim poljem znaša 5,26 m³.

Prodni zasip naj se prekrilo z debelo PVC folijo, ki preprečuje spiranje gline v zasip. Preko PVC folije se je zasulo z izkopanim materialom. Prodni zasip in ponikovalni vodnjak bosta sprejela večje količine vode, ki se nato skozi stene in dno vodnjaka ter preko prodnega zasipa preceja v okoliške aluvialne prodnato peščene sedimente. Vgrajene cevi delujejo kot zbiralnik, ki akumulira vodo v času naliva ter jo počasi z določenim časovnim zamikom odvaja v prodni zasip ter naprej v prodno peščena tla.

Naslednja možnost za ponikanje prečiščene meteorne vode iz strešnih in utrjenih površin naj se izdela ponikovalno polje iz ponikovalnih blokov ali ponikovalnih tunelov.

Modulni sistem ponikovalnih tunelov je izdelan iz polietilena in je posebej primeren za izvedbo ponikovalnih polj različnih velikosti z visoko sposobnostjo ponikovanja ali odvajanja odvečnih meteorne vode nazaj v naravo.

Ponikovalno polje je kot eden ali več vzporedno vezanih tunelov primernih za namestitve na vseh vrstah terena, saj se globina izkopa prilagodi tako projektnim zahtevam kot tudi značilnim lastnostim tal in višini podtalnice. Po izkopu je potrebno na dno izkopa nasuti gramozno posteljico (prani gramoz granulacije 20/40 mm in minimalne debeline 100 mm) zaradi preprečevanja morebitne zamažitve stranskih odprtih tunelov. S pranim gramozom predpisane debeline se module nato pokrije do višine min. 150 mm in več. Gramozno nasutje se komprimira. Gramozno nasutje namreč predvidoma akumulira približno 30% volumna vode.