

Na podlagi 268. v povezavi s 119. in 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na svoji..... redni seji, dne, sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 – popr. 92/13 – obv. razlaga) in Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 102/20) sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Predmet OPPN so ureditve povezane z umestitvijo in izgradnjo varovanega parkirišča z bencinskim servisom za tovorna vozila na nepozidanem zemljišču ob avtocesti A1.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtujejo naslednje prostorske ureditve:

- varovano parkirišče za tovorna vozila,
- bencinski servis za tovorna vozila (oskrbna postaja - stavbe s spremljajočimi objekti za maloprodajo motornih goriv in oskrbo vozil),
- ločene sanitarije za uporabnike varovanega parkirišča,
- manevrske in parkirne površine,
- krajinsko arhitekturne ureditve,
- ureditev pripadajoče in prilagoditev obstoječe prometne, energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij,
- drugi ukrepi in ureditve, povezani z načrtovanimi ureditvami.

3. člen

(vsebina in sestavni del OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

- I. SPLOŠNI DEL
- II. ODLOK
- III. KARTOGRAFSKI DEL
- IV. PRILOGE PODROBNEGA NAČRTA

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje izdelave OPPN je del poslovne cone Arnovski gozd in se nahaja na skrajnem severnem delu poslovne cone. Leži med avtocesto A1 Arja vas – Šentrupert na severu in cesto E na jugu ter med Arnovskim potokom na vzhodu in neimenovanim potokom, levim pritokom vodotoka Vršca na zahodu.

(2) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, ki jih zahteva izgradnja območja.

(3) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega zemljišča s parcelnimi številkami oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 1455/197, 1455/198, 1455/206, del 1455/253, del 1455/261, del 1455/262, 1455/355, 1455/414, 1455/415, del 1526/1, del 1526/16, vse k.o. 1000 Levec.

(4) Območje obdelave meri cca 2,5 ha.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(zasnova območja)

(1) Prostorske ureditve se načrtujejo z upoštevanjem šestpasovne avtoceste A1 pri razcepu Arja vas in Šentrupert, ter z upoštevanjem širitve AC. Južno vzdolž avtoceste je pas cestnega sveta, ki omogoča nemoteno gradnjo in vzdrževanje avtoceste, vključno z gospodarsko javno infrastrukturo ter sistemi za vodenje in nadzor prometa.

(2) Uvoz na ploščad varovanega parkirišča in izvoz iz nje se izvedeta preko južne ceste – ceste E.

(3) Umestitev varovanega parkirišča in bencinskega servisa za tovorna vozila z enosmernim prometom se prilagodi obstoječi prometni ureditvi, upoštevajoč širitvi AC in prestavitvi avtocestnih zadrževalnikov.

(4) Na zahodni strani ploščadi varovanega parkirišča je predviden bencinski servis za tovorna vozila z vsemi pripadajočimi objekti in površinami, ki vključujejo:

- nadstrešnico nad otoki s točilnimi mesti,
- spremljajoč objekt,
- podzemne rezervoarje s tehnološkimi inštalacijami in
- parkirišče za osebna vozila.

Na osrednjem delu je predvideno parkirišče za tovorna vozila. Na vzhodni strani območja je na tlakovanem platu predvideno elektro napajanje za hladilnike in sanitarije. Preostali del območja je namenjen manipulacijskim in zelenim površinam.

(5) Vzdolž avtoceste se mora ureditveno območje ogradi z varovalno ograjo.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(dopustni posegi)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov, vključno s prizidavo,
- rekonstrukcije in spremembe namembnosti,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- redna vzdrževalna dela,
- odstranitev objektov in druga pripravljalna dela,

(2) Navedeno velja tudi za infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

7. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti, v skladu z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov:

- oskrbne postaje,

- samostojna parkirišča,
- rezervoarji in cisterne.

(2) Znotraj ureditvenega območja OPPN je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo prometno, energetska in komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim in niso v nasprotju z namensko rabo območja.

8. člen

(lega objektov ter pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Oskrbna postaja (bencinski servis) je predvidena na zahodni strani območja. Uvozu sledi ploščad namenjena manipulacijam vozil in čakalnim vrstam pred točilnimi mesti. Nad točilnimi mesti je predviden nadstrešek in južno spremljajoč objekt.

(2) V kartografskem delu so zarisani tlorisi objektov ter gradbena meja. Zarisani tlorisi (velikost, oblika, lokacija) so načelni in se lahko spremenijo oz. prilagodijo zahtevam tehnologije, vendar znotraj prikazane gradbene meje. Maksimalna višina objektov je 7,0m. Faktor zazidanosti območja je maksimalno 0,8.

(3) Objekti morajo biti oblikovani enostavno, minimalistično, s sodobnim oblikovanjem, enostavno členitvijo fasad, iz sodobnih materialov, ki morajo zagotavljati kvaliteto in trajnost. Objekti morajo biti med seboj usklajeni. Vse strehe enako oblikovane, ravne oziroma enokapne z minimalnim naklonom. Arhitekturni izraz objektov in urbana oprema mora slediti čistim linijam.

(4) Podzemne cisterne z gorivom in ploščad s polnilnim/razkladalnim mestom za polnjene so predvidene v neposredni bližini oskrbne postaje.

9. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

(2) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pomožni objekti (sanitarne enote, nadstreški...),
- ograje,
- priključki in objekti gospodarske javne infrastrukture,
- urbana oprema.

10. člen

(pogoji za gradnjo varovanega parkirišče za tovorna vozila)

(1) Osrednji del območja se nameni parkirnim mestom za tovorna vozila, kjer je predvidenih okvirno 64PM.

(2) Tehnični elementi prometnih površin se načrtujejo z upoštevanjem prevoznosti tovrnega vozila s priklopnikom kot merodajnega vozila.

(3) Parkirišče za tovorna vozila se od preostalih površin ploščadi loči s prometnim otokom.

(4) Na območju parkirišča za tovorna vozila so predvidene sanitarne enote, ki se izvedejo kot samostojne enote. Priključijo se na vodo, odpadno kanalizacijo in elektriko.

(5) Uredi se sistem za zagotavljanje nadzora nad uvozom in izvozom vozil ter sistem za stalen nadzor območja. Vse prometne površine varovanega parkirišča so zasebne.

(6) Na uvozu in izvozu mora biti zagotovljena zadostna preglednost.

11. člen*(krajinsko arhitekturne ureditve)*

(1) Krajinsko arhitekturne ureditve obsegajo:

- ozelenitev ploščadi, kjer je to mogoče z avtohtono grmovno in drevesno vegetacijo s prevladujočimi listavci, od iglavcev pa je sprejemljiv samo rdeči bor,
- ureditve ob objektu,
- zatravitev zelenega pasu med ploščadjo in avtocesto, ponekod z grmovno vegetacijo,
- zatravitev zelenega pasu med ploščadjo in cesto E ter
- zasaditev zelenega pasu ob Arnovskem potoku in ob neimenovanem potoku z grmovno in drevesno vegetacijo s prevladujočimi listavci, od iglavcev pa je sprejemljiv samo rdeči bor,
- zasaditev z enim drevesom na vsaka 4 PM.

(2) Urbana oprema, kot so klopi, koši, luči in podobno, se smiselno razporedi glede na programske sklope območja in zadrževanja uporabnikov. Urbana oprema, skupaj z izbiro tlakov, tvori enovito celoto z arhitekturnim oblikovanjem bencinskega servisa in poslovnega objekta.

(3) Dopustna je postavitve ograj maksimalne višine do 2,0 m.

12. člen*(odmiki)*

(1) Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest ter da je možno vzdrževanje in raba objekta v okviru parcele nameravane gradnje.

(2) Objekti morajo biti od meje sosednjih parcel odmaknjeni vsaj 4,0 m.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel odmaknjeni najmanj polovico višine objekta.

(4) Parkirne in manipulacijske površine ter ograje morajo biti od meje sosednjih parcel odmaknjeni vsaj 0,5m.

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

(6) Gradnja komunalne infrastrukture je dovoljena tudi izven območja OPPN.

13. člen*(načrt parcelacije)*

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v skladu z kartografskim delom. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**14. člen***(skupne določbe)*

Skupni pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra so:

- projektiranje in gradnja posameznih križanj, vzporednih potekov, morebitnih začasnih ali trajnih prestavitvev, zaščita gospodarske javne infrastrukture in priključitve nanjo ter drugi

- posegi v gospodarsko javno infrastrukturo se izvedejo v skladu s pogoji upravljavcev gospodarske javne infrastrukture,
- trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih ali grajenih struktur,
 - če se med gradnjo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod zaščititi ali začasno oziroma trajno prestaviti, se to naredi v skladu s soglasjem lastnika oziroma upravljavca tega voda,
 - praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav, v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost,
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
 - obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju njihovih upravljavcev,
 - poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku,
 - pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem,
 - v primeru nadomeščanja ali prestavitve obstoječe gospodarske javne infrastrukture se najprej zgradi nova, nato se izvede prevezava obstoječe in šele nato ukinitve obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
 - odstranijo se priključki objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, ki ne služijo več svojemu namenu.

15. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Prometno omrežje na katerega se navezuje območje OPPN predstavlja obstoječa cesta E. Promet znotraj območja obdelave se bo odvijal enosmerno z izvedbo dveh cestnih priključkov in sicer na jugozahodni strani območja uvoz in na jugovzhodni strani območja izvoz.
- (2) Parkirišča za osebna vozila so predvidena na območju bencinskega servisa. Potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest in sicer 1 PM/50m² BTP, vendar ne manj kot 4PM.
- (3) Postavitev ograj, urbane opreme in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih površin.

16. člen

(trase GJI čez strugo vodotoka)

- (1) Na odsekih, kjer bo trasa GJI potekala po priobalnem zemljišču oz. bo prečkala vodotok, je potrebno pri dimenzioniranju cevovoda upoštevati prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito GJI in priključkov na GJI, za čas uporabe stojne mehanizacije za potrebe vzdrževanja vodotoka.
- (2) Prečkanje GJI čez strugo vodotoka se naj izvede čim bolj pravokotno na strugo vodotoka, to je po najkrajši poti. Vsi ukrepi pri prečkanju vodotoka morajo biti načrtovani

tako, da se prevodna sposobnost struge ne bo zmanjšala. Pri načrtovanju križanja mora projektant upoštevati naslednje usmeritve:

- teme cevi mora biti na globini minimalno 1,5 m pod dnom struge vodotoka,
- na tej globini naj poteka vodovod še na razdalji 3,00 m od zgornjega roba brežine vodotoka.

(3) Križanje mora biti v dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja jasno označeno in obdelano. Projekt mora vsebovati:

- tehnično poročilo,
- prikaz prečkanj na pregledni situaciji,
- geodetski posnetek potoka v območju prečkanja z vrisanim vodovodom v ustreznem merilu,
- prečni profil struge potoka na mestu prečkanja z vrisanim vodovodom v ustreznem merilu,
- prikaz zavarovanj struge v območju prečkanja, prikaz polaganja cevi na vodnih oziroma priobalnih zemljiščih.

(4) Zavarovanje struge pri prečkanju mora biti ustrezno dimenzionirano, da bo odporno proti erozijskemu delovanju naraslih voda, pri čemer je potrebno upoštevati danes veljavne ekološko naravnane zahteve povezane s posegi v površinske vodotoke. V čim večji možni meri morajo biti uporabljeni naravni materiali, kot so kamen, les in vegetativna zavarovanja. V primeru prečkanja vodotoka s podvrtanjem, zavarovanje struge ni potrebno.

(5) V skladu z veljavnim Zakonom o vodah je prepovedana gradnja jaškov, zadrževalnikov ali drugih objektov oziroma postavitve ograj, v strugi vodotoka, na brežini vodotoka in tudi na priobalnem zemljišču vodotoka.

(6) V dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati tudi trajna točkovna obeležja območja križanja po končanih delih.

17. člen

(odvajanje padavinskih odpadnih voda)

(1) Padavinske odpadne vode ne smejo biti speljane v naprave za odvajanje AC. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC.

(2) Padavinske odpadne vode ne smejo pritekati na občinske ceste ali na njih celo zastajati.

(3) Čiste padavinske vode se vodijo v površinski odvodnik. Onesnažene pa je potrebno pred tem še očistiti preko lovilcev olj in maščob.

(4) Vse utrjene površine ploščadi varovanega parkirišča se naj načrtujejo v vodotesni izvedbi. Rob asfaltnih površin je potrebno zamejiti z dvignjenim robnikom višine vsaj 12 cm. Vse odpadne padavinske vode iz utrjenih površin je potrebno odvajati v vodotesen podzemni kanalizacijski sistem in jih očistiti v ustrezno dimenzioniranem lovilcu olj, v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(5) Točilno ploščad bencinskega servisa je potrebno izvesti vodotesno. Tehnološke odpadne vode je potrebno odvajati skladno z veljavno zakonodajo (Pravilnik o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi), skozi talne kanalete oziroma rešetke v popolnoma zaprt, vodotesen in eksplozijsko varen kanalizacijski sistem ter v čistilni objekt, s katerim je zagotovljeno odstranjevanje mineralnih olj in bencina (lovilec olj) v skladu s standardom SIST EN 858-2. Očiščeno vodo je potrebno odvajati v kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo. Vrsta, velikost in pretočna zmogljivost lovilnika olj mora biti natančno določena in opisana v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Z namenom zmanjševanja padavinskega odtoka je potrebno za očiščeno vodo uredi zadrževalni bazen padavinske vode, iz katerega voda dušeno odteka v neimenovan potok oziroma v Arnovski potok.

(7) Za izgradnjo padavinske kanalizacije mora biti izdelana ustrezna projektna dokumentacija.

18. člen*(odvajanje komunalnih odpadnih voda)*

- (1) Priklučitev predvidenih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je možna, preko obstoječih revizijskih jaškov na javno kanalizacijsko omrežje južno od obravnavanega območja.
- (2) Za predvidene objekte na obravnavanem območju je potrebno izgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje in izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.
- (3) Komunalne odpadne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z veljavno zakonodajo.
- (4) Potrebno je izvesti kanalizacije za komunalno odpadno vodo, na katero se priključijo poslovni objekt in objekti ločenih sanitarij. Komunalne odpadne vode iz kuhinje je potrebno ločeno odvajati in predhodno očistiti v ločevalniku maščob z izločanjem maščob rastlinskega ali živalskega izvora v skladu s standardom SIST EN 1825.

19. člen*(vodovodno omrežje)*

- (1) Oskrba predvidenih objektov z vodo na obravnavanem območju je možna preko javnega vodovoda, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega območja v cestnem telesu ali preko javnega vodovoda, ki se nahaja severozahodno od obravnavanega območja.
- (2) Za predvidene objekte na obravnavanem območju je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje in izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.
- (3) Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov.
- (4) Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.
- (5) Montažo vodovodnega priključka lahko izvede le operater vodovodnega omrežja ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja vodovodnega omrežja.
- (6) V fazi izvedbe del je obvezno sodelovanje s strokovnimi službami upravljavca vodovodnega omrežja.
- (7) Obvezno je upoštevanje določil veljavne zakonodaje, ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
- (8) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za poseg v prostor, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti pogoje in mnenje upravljavca vodovodne infrastrukture.

20. člen*(elektroenergetska infrastruktura)*

- (1) Na območju predvidene ureditve ni obstoječih elektro energetske vodov in naprav.
- (2) Za potrebe napajanja predvidenih objektov se iz obstoječe TP Arnovski gozd Camloh predvidi nov izvod I03:Parkirišče z bencinskim servisom, ki se izvede z novim NN kablom. NN kabel se med TP Arnovski gozd Camloh položi v obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo do točke EKJ3, nato pa se položi prosto v zemljo do točke predvidene prostostoječe-priključno merilne omarice (PS-PMO) in vanjo priključi. Predvidena PS-PMO bo služila kot (merilno) odjemalno mesto za napajanje predvidenih objektov. Pri polaganju kablov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, tipizacijo, smernice ter navodila in priporočila proizvajalcev kablov in upravljavcev komunalnih vodov.
- (3) Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.

21. člen
(TK komunikacije)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Trase obstoječih TK kablov se določi z zakoličbo in jih je potrebno ustrezno zaščititi, položiti v zaščitne cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.
- (2) Za priključitev načrtovanih objektov na javno TK omrežje je potrebno sodelovanje z upravljavcem TK omrežja.
- (3) Priključevanje na TK omrežje se izdelava v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajeno z ostalimi komunalnimi vodi.

22. člen
(KKS omrežje)

- (1) Investitor pri gradbenih posegih znotraj meja predmetnega območja enote urejanja prostora ni dolžan izvajati zaščitnih ukrepov za varovanje in zaščito KKS naprav.
- (2) Za priključitev načrtovanih objektov na KKS omrežje je potrebno sodelovanje z upravljavcem KKS omrežja.
- (3) Priključevanje na KKS omrežje se izdelava v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajeno z ostalimi komunalnimi vodi.

23. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Južno od obravnavanega območja v Poslovni coni Arnovski gozd na cesti 993061 (Arja vas) poteka distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 4 bar, odsek V1/8-4-PE125 in zahodno od območja OPPN poteka distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 4 bar, odsek APZ1-PE63.
- (2) Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja iz PURES se za s prostorskim aktom načrtovane objekte predvidi ogrevanje z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.
- (3) Za oskrbo obravnavanega območja se predvidi gradnja plinovodnega omrežja na celotnem območju OPPN. Vse trase plinovodov naj se predvidi v robovih oz. pločnikih obstoječih in novo predvidenih cest. Zahodna trasa se predvidi z navezavo na odsek V1/8-4-PE125, ki se razširi do ceste Arja vas–Žalec (R2-451/1448) in ob njej poteka proti severu s prečkanjem Arnovskega potoka, kjer se pri krožišču odcepi proti območju OPPN. Na zahodni strani pa se predvidi razširitev plinovoda z navezavo na odsek APZ1-PE63, ki poteka do območja OPPN s prečkanjem Vršca in neimenovanega vodotoka na zahodnem robu OPPN. V obravnavanem območju OPPN se predvidi sklenitev plinovodov v zanko.
- (4) Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z Energetskim zakonom EZ-1 in lokalnim energetskim konceptom občine Žalec v primerih, ko mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
- (5) Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem.
- (6) Gradnjo novega plinovodnega omrežja lahko izvede le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja distribucijskega sistema.
- (7) Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskem zakonu EZ-1.

(8) Pri umeščanju plinovodnega omrežja v prostor in določitvi odmikov od ostale komunalne infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim tlakom do vključno 16 bar.

24. člen
(*zunanja razsvetljava*)

(1) Razsvetljava površin načrtovane gradnje na območju OPPN bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

(2) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi. Predvideti je potrebno ukrepe za preprečitev svetenja nasproti vozečih vozil na platoju na vozila na AC.

25. člen
(*ogrevanje objektov*)

Za ogrevanje objektov je predvidena uporaba plina, kot vira toplotne energije. Dopustna je tudi oskrba z drugimi viri.

VI. VAROVALNI PASOVI

26. člen
(*varovalni pas avtoceste*)

(1) Območje se nahaja v varovalnem območju avtoceste (AC), ki je od roba cestnega sveta na vsako stran 40 m.

(2) Vse posege v varovalni pas AC bo možno izvajati le po pridobljenem soglasju oziroma pozitivnem mnenju DARS d.d.

(3) Posegi v varovalni pas AC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

(4) Zaradi posegov v varovalnem pasu AC v nobenem primeru ne sme biti ogrožena varnost promet, stabilnost ceste in objektov, odvodnja ceste ter kršeni interesi DARS d.d.

(5) Pri načrtovanju je treba upoštevati bodočo širitev AC za en vozni pas obojestransko.

(6) Vse ureditve v 10 m pasu od roba cestnega sveta AC sočasne, investitor ali lastnik izvedenih ureditev ob širitvi AC (v kolikor bo to potrebno) mora območje parkirišča na lastne stroške prilagoditi na način, da bo širitev AC mogoča.

(7) Rob vozišča na parkirišču ali dovoznih cestah mora biti oddaljen od varovalne ograje AC (razširjene AC na šestpasovnico) najmanj 2,00 m.

(8) V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(9) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi.

(10) DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za območje, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica obratovanja AC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja je obveznost investitorja novih ureditev.

(11) Pri novogradnjah ali prenovah objektov v varovalnem pasu državne ceste, Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nobene finančne ali druge odgovornosti zaradi hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaževanja in ostalih dejavnikov prometa,

izvajanja del rednega in investicijskega vzdrževanja, rekonstrukcij, modernizacij ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste in podobnega.

(12) Projektna dokumentacija mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaževanja in ostalih dejavnikov prometa upoštevajoč povečanje prometa na državni cesti za 20-letno plansko obdobje. Zaradi navedenega morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti prosti tresljajem, izpušnim plinom, svetlobnim onesnaževanju in ostalim dejavnikom prometa ne sme bremeniti upravljavca državne ceste.

27. člen

(varovalni pas občinskih cest)

(1) Rob vozišča povozne utrjene površine novega parkirišča za tovorna vozila ne sme biti manjši kot 2,0 m od roba vozišča ceste E.

(2) Minimalna dopustna globina posameznega podzemnega komunalnega voda, ki bo vgrajen pod vozišče občinske ceste, znaša 0,9 m od temen voda do kote asfalta. V projektni dokumentaciji se predvidi ustrezno mehansko zaščito za vkopane komunalne vode, ki bodo vgrajeni pod povozne površine.

(3) Investitor in izvajalci del morajo zagotoviti izvajanje del tako, da ne bo ogrožena varnost prometa na občinskih cestah v času gradnje cestnih priključkov in rekonstrukcije obstoječih delov cest.

(4) Za varnost prometa na z gradnjo tangirani občinski cesti in za zavarovanje delovišča v skladu s predpisi o varstvu pri delu je odgovoren investitor. Investitor mora zaradi izvajanja del upoštevati Zakon o cestah in Zakon o pravilih cestnega prometa.

(5) Zaradi oviranja prometa na občinski cesti si mora investitor oziroma izvajalec del za delno zaporo ceste pridobiti odločbo Občine Žalec, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas izvajanja del.

(6) Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del ob upoštevanju pogojev in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na občinski cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste.

28. člen

(varovalni pas elektroenergetskih vodov)

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter zahteve o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij skladno z veljavno zakonodajo.

29. člen

(varovalni pas vodovoda)

(1) Odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati najmanj 3,0 m.

(2) Na trasi javnega vodovoda ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov, itd. in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

30. člen

(varovalni pas komunalne odpadne vode)

(1) Odmik novih objektov od javne komunalne odpadne vode mora znašati najmanj 3,0 m.

(2) Na trasi javne komunalne odpadne vode ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov, itd. in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

31. člen
(varovalni pas plinovoda)

Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina, ki ga predstavlja zemljiški pas, poteka v širini 5,0 m na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

32. člen
(varovalni pas vodnih zemljišč)

(1) Območje urejanja prostora je umeščeno med neimenovani vodotok, levi pritok vodotoka Vršca in Arnovski potok, oba II. reda.

(2) Vsi posegi v prostor morajo biti od meje vodnega zemljišča odmaknjeni najmanj 5,0 m.

(3) V območju priobalnega pasu ni dovoljena gradnja objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.

(4) Lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora zaradi izvajanja javne službe po ZV-1 ali javne službe varstva okolja, izvajalcu javne službe dovoliti izvajana z javno službo povezanih del in omogočiti neškodljiv dostop na zemljišče.

**VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE,
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH
DOBRIN**

33. člen
(varstvo kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovalnih in varovalnih območji kulturne dediščine.

(2) Z vidika varstva arheoloških ostalin poseben pregled območja ali nadzor nad gradnjo ni potreben.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline

34. člen
(varstvo okolja in ohranjanje narave)

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

(2) Varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda obsega zlasti ukrepe za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin in ukrepe za omejevanje izlitja komunalnih in padavinskih voda.

(3) Ureditveno območje OPPN se nahaja med vodotokoma Arnovski potok in neimenovanim potokom. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določa zakon o vodah.

(4) Odvajanje in čiščenje odpadnih vod mora biti načrtovano v skladu z veljavno zakonodajo.

(5) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v

površinske odvodnike ali javno kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno). Zadrževanje mora biti dimenzionirano tako, da upošteva 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo.

(6) Iztoki iz zadrževalnikov naj bodo v smeri vodnega toka.

(7) Izpustne glave odpadnih padavinskih voda v vodotoke morajo biti načrtovane pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka. Na območju iztoka mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo.

(8) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje vode, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oz. mnenja, ki ga izda Direkcija RS za vode.

35. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom.

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

(3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

36. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.

Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

37. člen

(odpadki)

(1) Potrebno je zagotoviti zbirno mesto in odjemno mesto za odpadke. Zbirno mesto je urejen prostor v objektu ali ob njem, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

(2) Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati veljavno zakonodajo.

(3) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo karakteristik komunalnih odpadkov, mora investitor skleniti sporazume s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov.

(4) Zbirno mesto mora ustrezati naslednjim splošni zahtevam:

- funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarno varstvenim pogojem,
- ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih prometnih površinah,
- vzdolžni nagib dostopne poti od zbirnega do odjemnega mesta je lahko maksimalno 15% v strmini oziroma maksimalno 4% v klančini,

- med zbirnim in odjemnim mestom ne sme biti stopnic ali robnikov, ti morajo biti poglobljeni,
- širina dostopa do zbirnega mesta mora biti za 0,5 m večja, kot je širina najširšega nameščenega zabojnika,
- kadar so med zbirnimi in odjemnim mestom vrata, morajo biti široka vsaj 0,3 m več, kot je širok najširši nameščen zabojniki. Ista širina velja tudi za poglobljen robnik,
- tla zbirnega mesta morajo biti primerno utrjena zaradi prevoza zabojnikov, odporna na udarce in obrabo,
- zbirno mesto je potrebno urediti tako, da se prepreči zdrs zabojnika.

Če je zbirno mesto v objektu, mora biti urejeno na naslednji način:

- prostor mora imeti električno razsvetljavo,
- prostor mora biti ustrezno prezračevan,
- tla v prostoru morajo biti ustrezno utrjena (betonirana, tlakovana, ...) in nagnjena proti kanalizacijskemu jašku z rešetko in priključkom na javno kanalizacijsko omrežje,
- v prostoru ne smejo biti priključki za plin, plinski števcji ipd.

(5) Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov od zbirnega oziroma odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3 m.

VIII. REŠITVE IN UKREPI PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

38. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost, erozivnost in plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,15 g oz. 0,125 g.

(3) Za primere razlivanja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču.

39. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna.

(2) Načrt požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine načrta požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena s hidrantnim omrežjem.

(4) Za omejitev širjenja požara pri stavbah v ureditvenem območju bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

(5) Intervencija bo zagotovljena preko cestnega priključka in manipulativnih površin po vsem območju OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

(6) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati določila Pravilnika o požarni varnosti kot tudi določbe Pravilnika o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih goriv z gorivi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE IZVAJANJA PODROBNEGA NAČRTA

40. člen *(etapnost gradnje)*

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

X. DOPUSTNA Odstopanja

41. člen *(dopustna odstopanja)*

(1) Dopustna so odstopanja objektov od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter od obsega ureditev, določenih s tem odlokom, ob upoštevanju faktorja zazidanosti in gradbene meje, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega oziroma okoljevarstvenega vidika, ki upošteva zadnje stanje tehnike ali omogoča racionalnejšo rabo prostora.

(2) Dopustna je postavitev nezahtevni in enostavni objektov izven gradbene meje.

(3) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN (tudi izven meje ureditvenega območja), če so za to utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(4) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev in dopustnimi odstopanji od tlorisnih gabaritov. Možna je izvedba podrobnejše parcelacije znotraj območja.

(5) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer. Odstopanja ne smejo: spreminjati načrtovani videz območja, poslabšati bivalne in delovne razmere na predmetnem območju oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati merodajni nosilci urejanja prostora.

XI. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

42. člen *(obveznosti investitorjev in izvajalcev)*

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

(4) Ker obstoječa prometna infrastruktura v območju poslovne cone Arnovski gozd in avtocestni priključek Žalec ne omogočata ustrezne prepustnosti zaradi predvidenega povečanja prometa, je podan predlog rekonstrukcije avtocestnega priključka, glavne in regionalne ceste, ki bi omogočala tekoče in varno odvijanje prometa na cesti. Do rekonstrukcije obravnavanih prometnih površin ni mogoče izdati uporabnega dovoljenja za objekte in zunanjo ureditev znotraj podrobnega načrta.

XII. KONČNE DOLOČBE

43. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti)

Po prenehanju veljavnosti OPPN se bo območje urejalo na podlagi Občinske podrobne prostorskega načrta občine Žalec.

44. člen

(vpogled podrobnega načrta)

OPPN je stalno na vpogled pri pristojni občinski službi v Občini Žalec in Upravni enoti Žalec.

45. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

46. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Žalec
Janko Kos