

Naziv akta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA
NAČRTA ARNOVSKI GOZD**

Identifikacijska št. prostorskega akta v zbirki
prostorskih aktov: **1178**

Pripravljaivec: **OBČINA ŽALEC**
Ulica Savinjske čete 5
3310 Žalec

Izdelovalec: **TIURB d.o.o.**
Jezdarska 3
2000 Maribor
tel: +386 (2) 429 27 54, mob: 031 343 450, mail: info@ti-urb.si



Odgovorni prostorski načrtovalec: **BRANKO ČEPIĆ, univ. dipl. inž. arh.**
PA PPN ZAPS 1790



Številka projekta: 2/2019

Kraj in datum: Maribor, november 2021

Faza projekta: Dopolnjen osnutek

Sprejel: Občinski svet občine Žalec

Odgovorna oseba: Župan Občine Žalec

Datum sprejema:

Podatki o objavi:

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTNTSKO PODJETJE:

TIURB d.o.o.
Jezdarska ulica 3
2000 Maribor

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Branko ČEPIČ, univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1790

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Tjaša MARKO, dipl.inž.grad.
Irena KAC, dipl.inž.grad.

IDEJNA ZASNOVA UREDITVE PARKIRIŠČA:

Lineal d.o.o.
Dr. Samo Peter MEDVED, univ.dipl.inž.grad

VSEBINA ELABORATA

- I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA**
- II. BESEDILO ODLOKA**
- III. KARTOGRAFSKI DEL**
 - 1 Prikaz namenske rabe**
 - 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana 1:5000
 - 2 Prikaz ureditvenega območja z obstoječim parcelnim stanjem**
 - 2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem 1: 1000
 - 3 Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem območju**
 - 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev 1: 5000
 - 4 Prikaz umestitev načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji**
 - 4.1 Ureditvena situacija 1: 1000
 - 4.2 Prerezi 1:500/100
 - 4.3 Prometna situacija 1:1000
 - 4.4 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI 1:500
 - 5 Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcelacije**
 - 5.1 Načrt parcelacije 1: 1000
- IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA**
 1. Prostorske sestavine planskih dokumentov predmetnega območja
 2. Izhodišča za pripravo prostorskega akta
 3. Podatki iz prikaza stanja prostora, na katerih temeljijo rešitve akta
 4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta
 5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 6. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 7. Povzetek za javnost

I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

Branko ČEPIĆ, u.d.i.a.,

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu upoštevane vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

2/2019
(št. projekta)

Maribor, november 2021
(kraj in datum)

Branko ČEPIĆ, u.d.i.a.,
PA PPN ZAPS 1790
(ime in priimek, strokovna izobrazba, id. številka)



II. BESEDILO ODLOKA

III. KARTOGRAFSKI DEL

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Prikaz namenske rabe | |
| 1.1 | Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana | 1:5000 |
| 2 | Prikaz ureditvenega območja z obstoječim parcelnim stanjem | |
| 2.1 | Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | 1: 1000 |
| 3 | Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem območju | |
| 3.1 | Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev | 1: 5000 |
| 4 | Prikaz umestitev načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji | |
| 4.1 | Ureditvena situacija | 1: 1000 |
| 4.2 | Prezezi | 1:500/100 |
| 4.3 | Prometna situacija | 1:1000 |
| 4.4 | Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI | 1:500 |
| 5 | Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcelacije | |
| 5.1 | Načrt parcelacije | 1: 1000 |

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. PRAVNE PODLAGE PREDMETNEGA OBMOČJA

1.1 Hierarhično višji prostorski akt

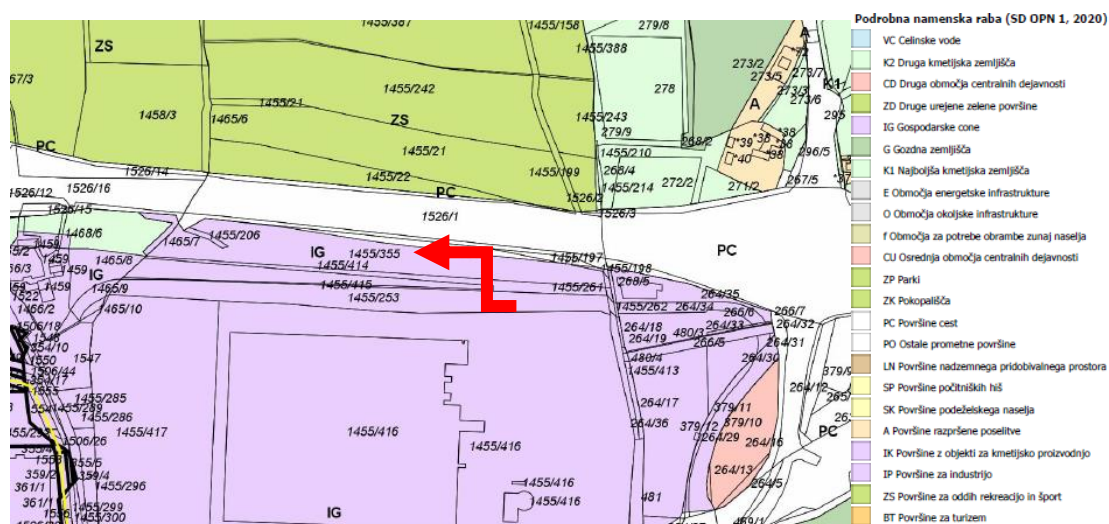
Občinski prostorski načrt Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 – popr. 92/13 – obv. razlaga) Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 102/20)

1.2 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Načrtovana prostorska ureditev je na območju, ki je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec opredeljena kot gospodarska cona z oznako AR-4.

Osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč

Podrobna namenska raba: območje gospodarskih con (IG)



Slika 1: Namenska raba območja
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

2. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Predvidena je izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Arnovski gozd (v nadaljevanju OPPN) v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 6/17), zaradi razširitve industrijske cone Arnovski gozd na sever, ki bi omogočala izgradnjo varovanega parkirišča za tovorna vozila z bencinskim servisom na nepozidanem zemljišču ob avtocesti A1.

3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA

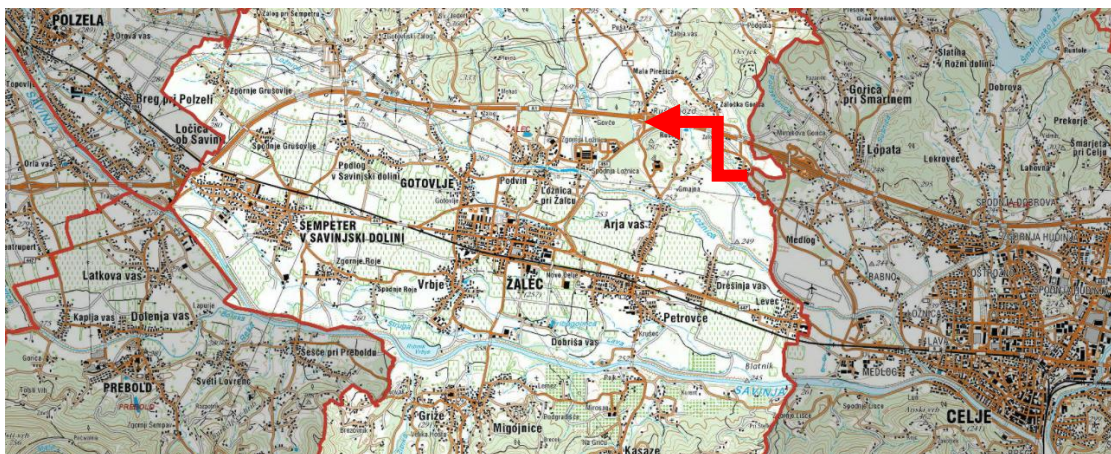
3.1 OPIS OBMOČJA OPPN

Poslovna cona Arnovski gozd je locirana južno od avtoceste A1 Ljubljana – Maribor v neposredni bližini avtocestnega priključka Arja vas. Ob jugovzhodnem robu poteka Žalska obvoznica RII – 451/1448, na katero sta izvedena dva cestna priključka za napajanje cone. Na zahodu sta industrijska cona Juteks in poslovna cona Arnovski gozd II.

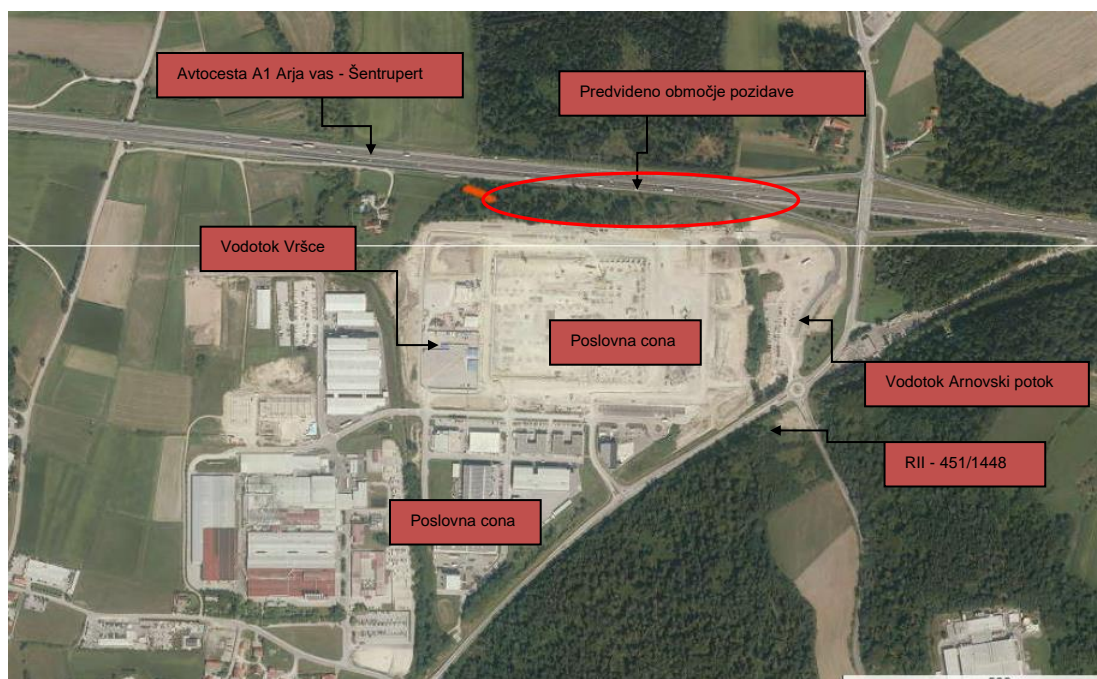
Urbanistično – arhitektonsko zasnovano ohranja zasnovano prometno omrežje z že izvedenimi oziroma predvidenimi cestami z imeni B, C, D in E.

Predmetno območje je del poslovne cone Arnovski gozd in se nahaja na skrajnem severnem delu poslovne cone. V naravi je to območje delno pogozdeno in ravninsko.

Predmetno območje leži med avtocesto A1 Ljubljana – Maribor na severu in cesto E na jugu, ter med Arnovskim potokom na vzhodu in obstoječim zaselkom na zahodu.



Slika 2: Lega območja v širšem prostoru
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)



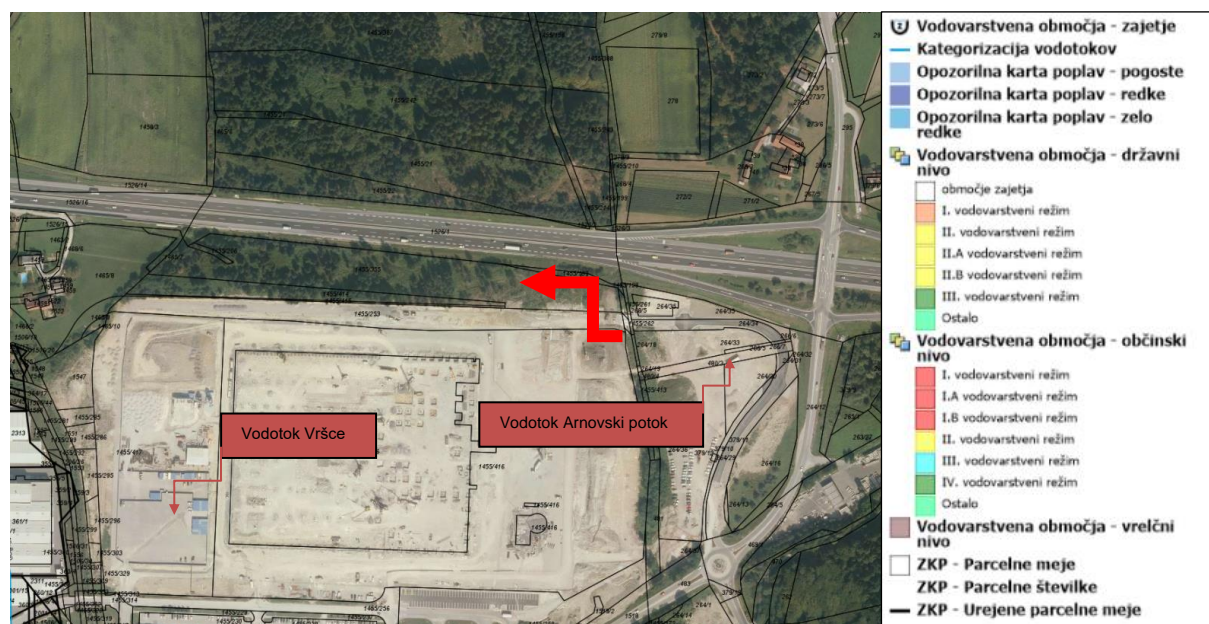
Slika 3: Obstoječa pozidava
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.2 OBMOČJA S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

3.2.1 Varstvo voda, vodnih virov in tal

Obravnavano območje se nahaja izven vodovarstvenih območji.

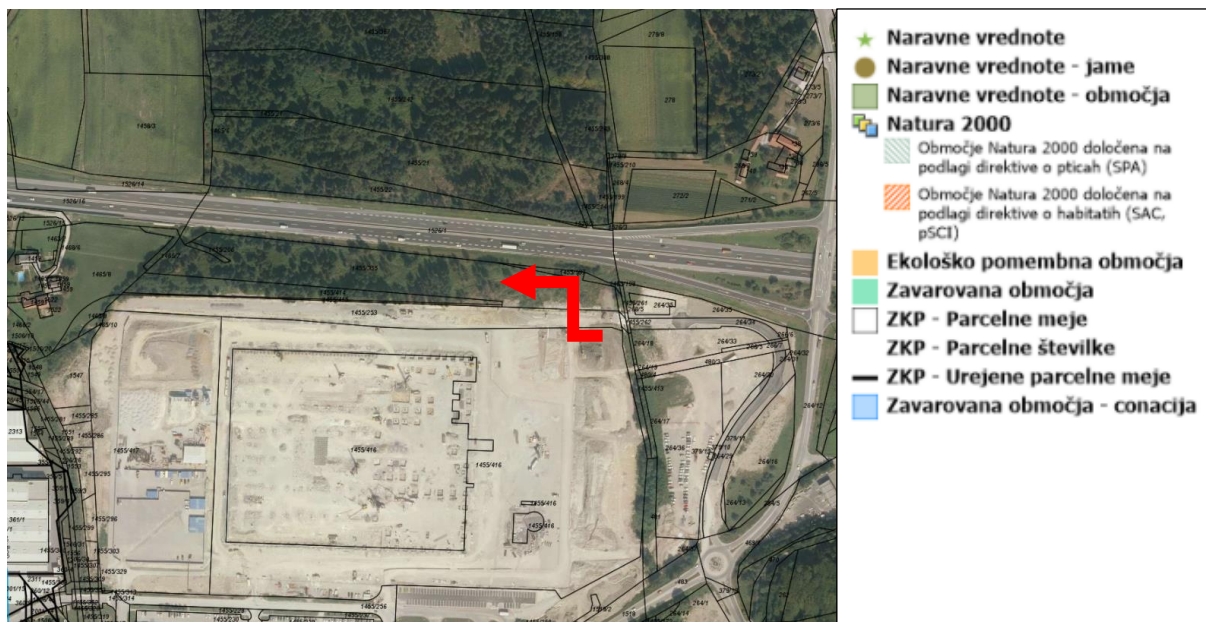
Obravnavano območje se nahaja med vodotokom Arnovski potok in neimenovanim vodotokom, levim pritokom vodotoka Vršča.



Slika 4: Prikaz vodovarstvenega območja
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.2.2 Ohranjanje narave

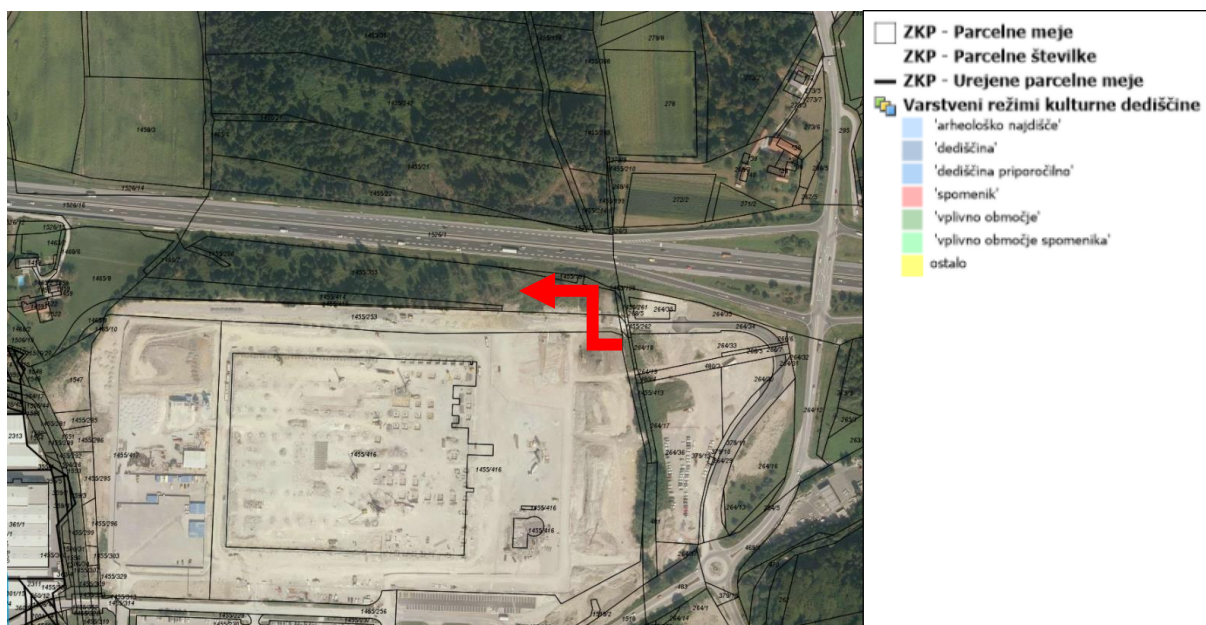
Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območji ali območji pomembnih za biotsko raznovrstnost.



Slika 5: Prikaz območij ohranjanja narave
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.2.3 Območje varstva kulturne dediščine

Obravnavano območje se nahaja izven evidentiranih in zavarovanih območji kulturne dediščine.



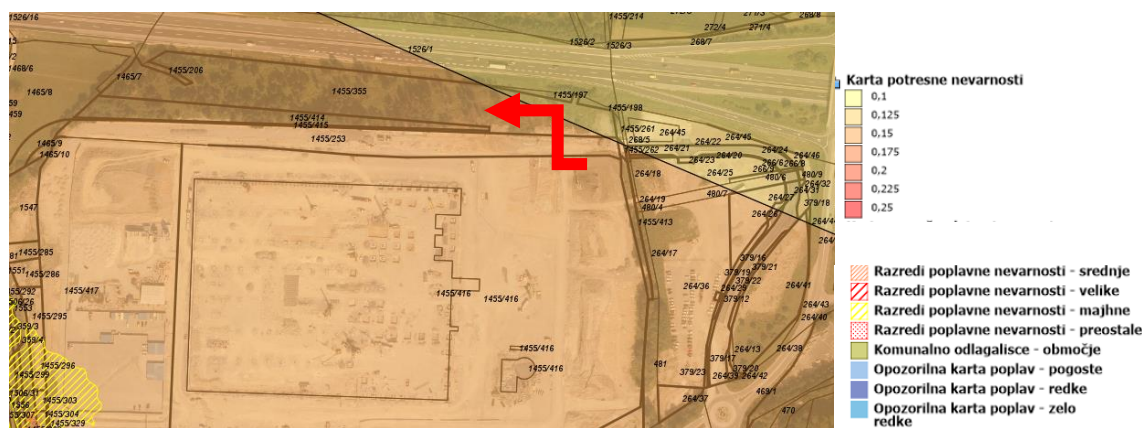
Slika 6: Prikaz območja varstva kulturne dediščine
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.2.4 Usmeritve glede obrambe ter varstava pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Na obravnavanem območju ni predvidenih ukrepov za potrebe obrambe.

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.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,15g in 0,125g.

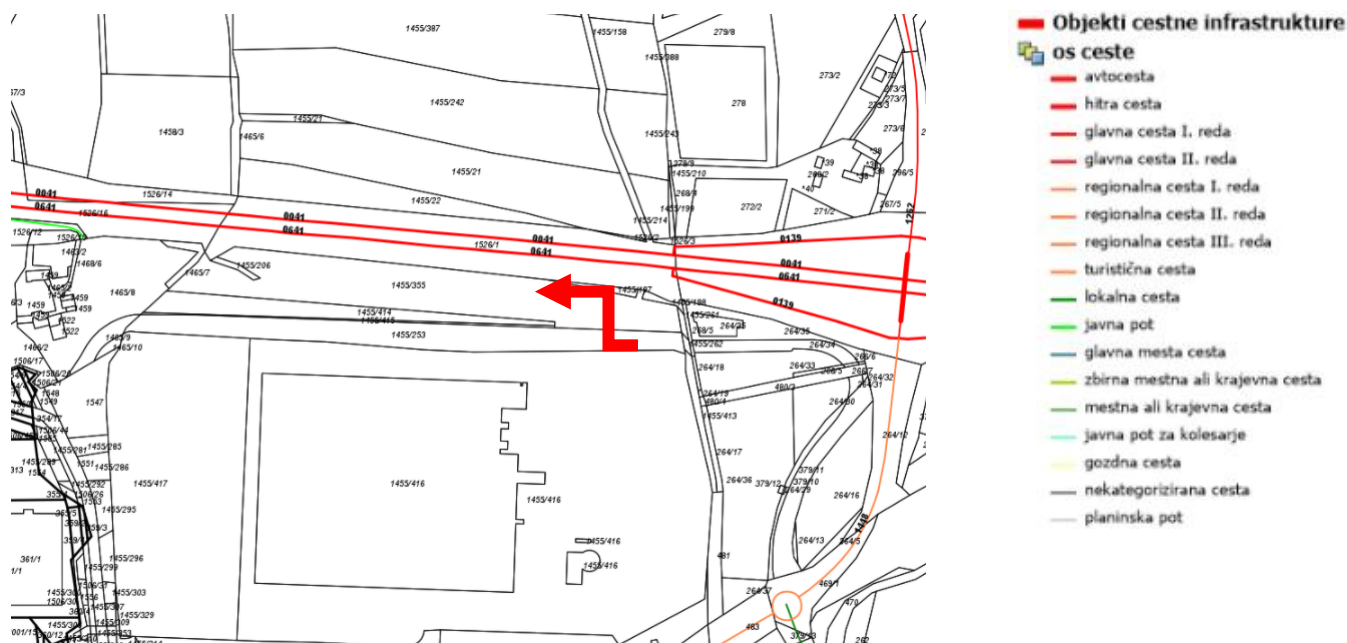


Slika 7: Prikaz območja
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.3.1 Prometna infrastruktura

Poslovna cona Arnovski gozd je locirana južno od avtoceste A1 Ljubljana – Maribor v neposredni bližini avtocestnega priključka Arja vas in ima delno zgrajeno cestno omrežje. Ob jugovzhodnem delu obravnavanega območja poteka Žalska obvoznica RII-451/1448 na katero je že izveden priključek za napajanje cone. Obravnavano območje leži v varovalnem pasu avtoceste.



Slika 8: Prikaz prometne infrastrukture predmetnega območja
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.3.2 Komunalna infrastruktura

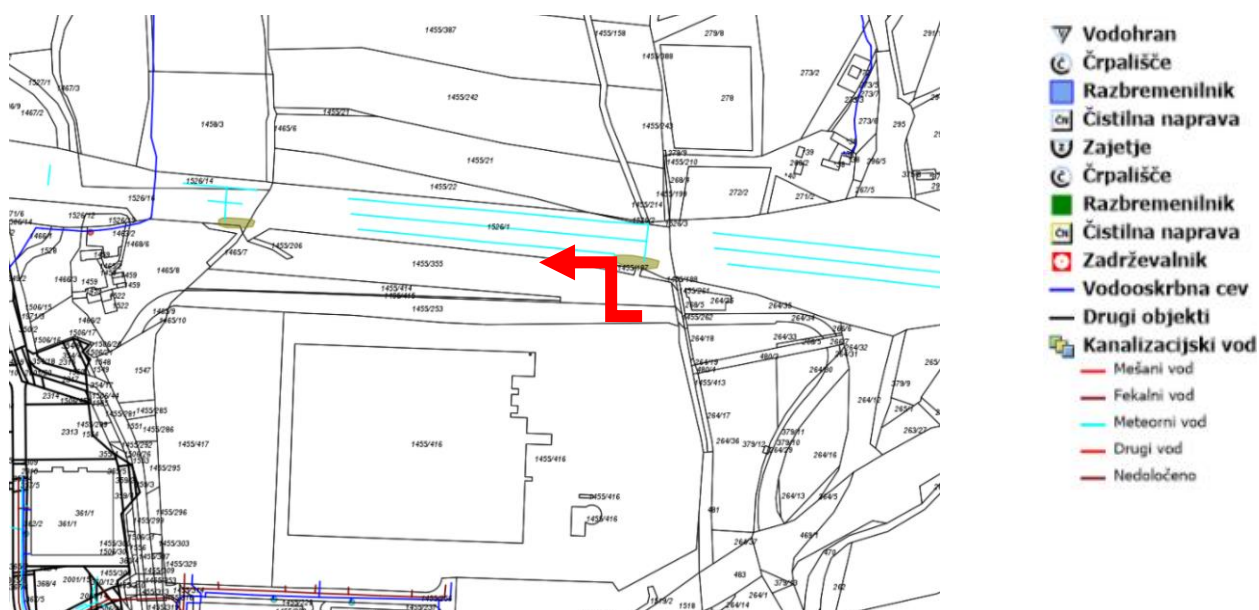
Vodovod

Za zagotavljanje pitne in požarne vode je na območju poslovne cone ZN Arnovski gozd že izgrajen javni glavni vodovod v izvedbi NL DN 200 in odcep DN 100 ter DN 125 v bližini predmetnega območja.

Kanalizacijsko omrežje

Odvod odpadnih komunalnih voda je na območju poslovne cone ZN Arnovski gozd speljan preko črpališča na ČN Kasaze.

Odvod odpadnih padavinskih voda pa je speljan preko zadrževalnega bazena s prelivom v neimenovan potok in v Arnovski potok.

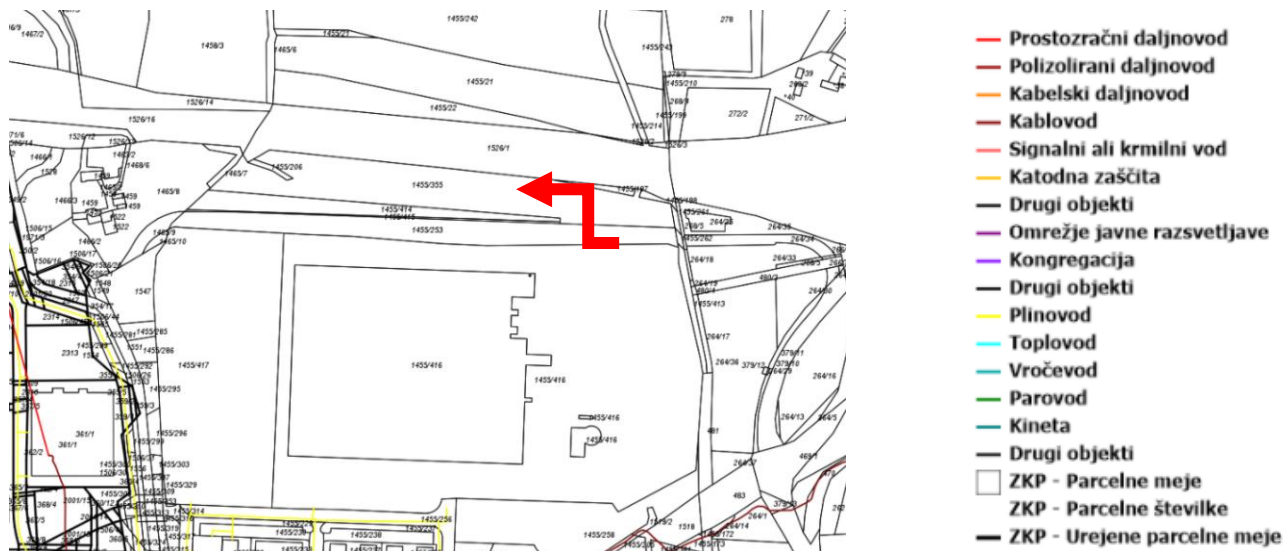


Slika 9: Prikaz opremljenosti s komunalno infrastrukturo
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.3.3 Elektroenergetsko omrežje

Za zagotavljanje energije je na območju poslovne cone ZN Arnovski gozd na razpolago SN podzemni vod Arnovski gozd iz RTP Žalec in TP Arnovski gozd Camloh.

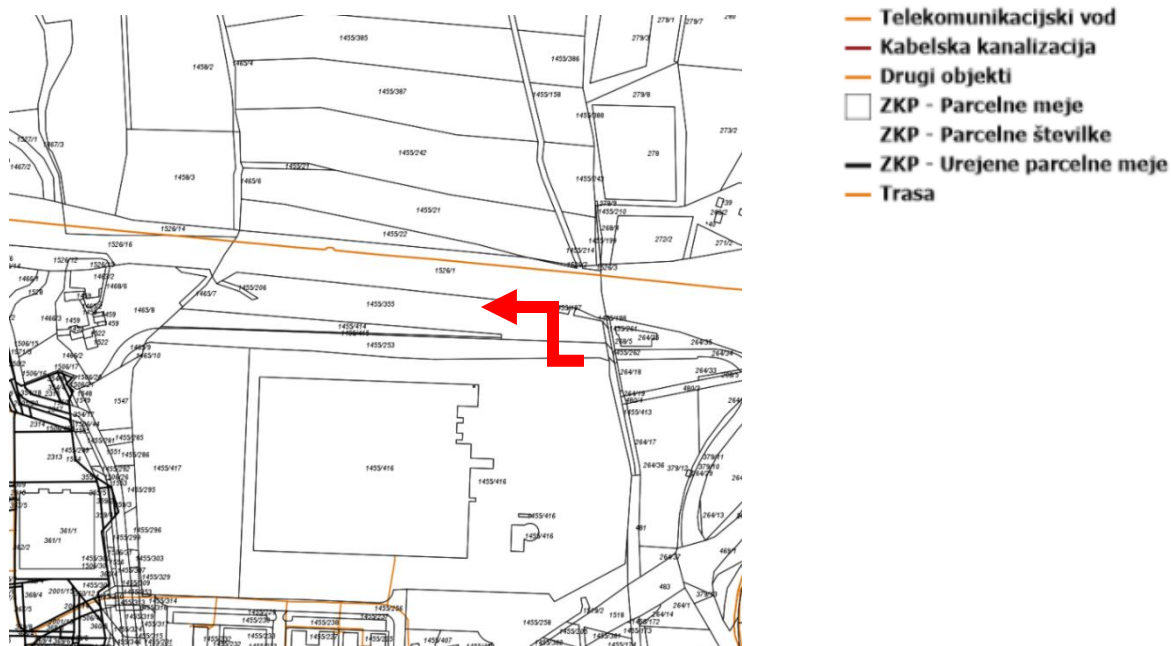
Obravnavano območje leži v varovanem pasu prenosnega plinovoda. Na območju poslovne cone Arnovski gozd pa poteka srednjetačno plinovodno omrežje.



Slika 10: Prikaz opremljenosti z energetsko infrastrukturo
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

3.3.4 Elektronske komunikacije

TK priključki so na razpolago na že zgrajenem območju poslovne cone Arnovski gozd.



Slika 11: Prikaz opremljenosti z omrežjem elektronskih komunikacij
 (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Zalec>)

4. STROKOVNE PODLAGE

Pri pripravi OPPN so bile smiselno upoštevane naslednje strokovne podlage:

- **Geodetski načrt**
(GEPRO d.o.o.)
- **Varovano parkirišče za tovorna vozila z BS v poslovni coni Arnovski gozd**
(Lineal d.o.o, projektna dokumentacija IDZ, št. projekta 1425)
- **Varovano parkirišče za tovorna vozila z bencinskim servisom – Arnovski gozd**
(TIURB d.o.o., projektna dokumentacija IDZ, št. projekta 40/2019)
- **Ureditev električnih vodov na območju OPPN SD ZN Arnovski gozd**
(Elektro Celje, d.d. projektna dokumentacija IDP, št. projekta 181/20)

5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MNENJA O VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV OPPN-ja NA OKOLJE

| NASLOVNIK | Datum izdaje: | Št. dokumenta: |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| Ministrstvo za zdravje Direktorat za javno zdravje Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana | 16.7.2019 | 350-32/2019-4 |
| Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano Center za okolje in zdravje Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana | 9.7.2019 | 212b-09/1649-19 / NP – 1927054 |
| Nacionalni inštitut za javno zdravje Center za zdravstveno ekologijo Trubarjeva 2, 1000 Ljubljana | 19.6.2019 | 354-148/2019-2 (256) |
| Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja Savinje Mariborska cesta 88, 3000 Celje | 4.7.2019 | 35021-45/2019-3 |
| Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino Metelkova ulica 4, 1000 Ljubljana | 1.7.2019 | 35012-80/2019/4 |
| Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za kmetijstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana | 16.7.2019 | 350-3/2019/118 |
| Zavod RS za varstvo narave OE Celje Vodnikova ulica 3, 3000 Celje | 1.7.2019 | 1-III-356/2-O-19/LS |
| Zavod za gozdove Slovenije Večna pot 2, 1001 Ljubljana | 16.7.2019 | 3407-153/2019-2 |
| ODLOČBA | | |
| Ministrstvo za okolje in prostor Direktorat za okolje Sektor za celovito presojo vplivov na okolje Dunajska 48, 1000 Ljubljana | 35409-163/2019/21 z dne 3.9.2020 | |

SMERNICE

| ŠT. | NASLOVNIK: | Datum izdaje: | Št. dokumenta: |
|-----|---|--|---------------------------|
| 1. | Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana | 25.7.2019 | 350-116/2019-2-DGZR |
| 2. | Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana | 26.7.2019 | 350-94/2016-9 |
| 3. | Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja Savinje Mariborska cesta 88, 3000 Celje | 8.8.2019 | 35020-78/2019 - 2 |
| 4. | Ministrstvo za infrastrukturo Direkcija RS za infrastrukturo Sektor za upravljanje cest Območje Celje Lava 42, 3000 Celje | 20.9.2019 | 37167-1942/2019/12 (1503) |
| 5. | Zavod za gozdove Slovenije Večna pot 2, 1001 Ljubljana | povratnica št. RA 4708 7802 5 SI z dne 16.7.2019 | |
| 6. | DARS d.d, Družba za avtoceste v RS Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje | 6.8.2019 | D11190020561 |
| 7. | Elektro Celje d.d. Vrunčeva 2a, 3000 Celje | 9.8.2019 | 2636 |
| 8. | Telekom Slovenije d.d. PE Celje Lava 1, 3000 Celje | 13.8.2019 | 176102-00131201907170002 |
| 9. | Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o. Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec | 13.8.2019 | 823/19-TV |
| 10. | SIMBIO d.o.o. Teharska cesta 49, 3000 Celje | 7.8.2019 | Sm-13-19/RS |
| 11. | Mestni plinovodi d.o.o. Podružnica Žalec Ulica Ivanke Uranjek 1, 3310 Žalec | povratnica št. RA 4708 7811 9 SI z dne 16.7.2019 | |
| 12. | Telemach d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana | 2.8.2019 | 389/1-2019 |
| 13. | Občina Žalec Urad za gospodarske javne službe Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec | 12.11.2019 | 3502-0015/2019 |
| 14. | KS Petrovče Petrovče 33, 3301 Petrovče | povratnica št. RA 4708 7807 9 SI z dne 16.7.2019 | |
| 15. | Adriaplin d.o.o. Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana | 8.8.2019 | 2100/19-AP |

PRVA MNENJA

| ŠT. | NASLOVNIK: | Datum izdaje: | Št. dokumenta: |
|-----|---|----------------------------------|-----------------------------|
| 1. | Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana | 18.11.2020 | 350-116/2019-4 - DGZR |
| 2. | Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana | 12.11.2020 | 350-94/2016-10 |
| 3. | Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja Savinje Mariborska cesta 88, 3000 Celje | 31.5.2021 | 35024-69/2021-5 |
| 4. | Ministrstvo za infrastrukturo Direkcija RS za infrastrukturo Sektor za upravljanje cest Območje Celje Lava 42, 3000 Celje | 20.11.2020 | 37167-1942/2019/19 (1503) |
| 5. | Zavod za gozdove Slovenije Večna pot 2, 1001 Ljubljana | 18.1.2021 | 3407 – 205/2020-4 |
| 6. | DARS d.d, Družba za avtoceste v RS Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje | 19.1.2021 | 7.0.2./D-32/19-PTPP/VD-2285 |
| 7. | Elektro Celje d.d. Vrunčeva 2a, 3000 Celje | 29.12.2020 | 2762 |
| 8. | Telekom Slovenije d.d. PE Celje Lava 1, 3000 Celje | 8.12.2020 | 17610202-00131202011110005 |
| 9. | Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o. Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec | 26.11.2020 | 1055/20-TV |
| 10. | SIMBIO d.o.o. Teharska cesta 49, 3000 Celje | 19.11.2020 | M-13-A-2020/SR |
| 11. | Mestni plinovodi d.o.o. Podružnica Žalec Ulica Ivanke Uranjek 1, 3310 Žalec | povratnica št. RA 5886 7292 6 SI | |
| 12. | Telemach d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana | 18.11.2020 | 0014/20-MN/BL |
| 13. | Občina Žalec Urad za gospodarske javne službe Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec | povratnica št. RA 5886 7297 4 SI | |
| 14. | KS Petrovče Petrovče 33, 3301 Petrovče | 8.12.2020 | 016/2020/js |
| 15. | Adriaplin d.o.o. Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana | 25.11.2020 | 2448/20-KP |

DRUGA MNENJA

6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6.1. RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Z razširitvijo industrijske cone Arnovski gozd na še nepozidan del zemljišča, ki je namenjen gospodarski coni, bi se investitorju omogočila izgradnja nujno potrebnih parkirišč za tovorna vozila s pripadajočim servisom.

6.2. PODLOGA ZA PRIPRAVO OPPN IN POSTOPEK PRIPRAVE

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevalnem besedilu ZUreP-2), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd.**«, ki ga je dne 28.05.2018 sprejel župan Občine Žalec. Sklep o začetku postopka je objavljen v Uradnem listu RS, št. 39/2018.

OPPN je izdelan na podlagi splošnih smernic, konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag. Na podlagi pridobljenih mnenj državnih nosilcev urejanja prostora o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje je Ministrstvo pristojno za okolje in prostor odločilo, da ni potrebna celovita presoja vplivov na okolje.

Za predmetni OPPN, se v skladu z ZUreP-2, za vzpostavitev storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja upošteva druga alineja četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa: - ne glede na prvi odstavek 119. člena tega zakona v postopku priprave OPPN se ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi.

Pravna podlaga:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 – popr., 92/13 – obv. razl.),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 102/20),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 78/03),
- Odlok o OPPN Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 30/09, 10/11, 2/17, 38/17),

6.3. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti ter prometne, energetske, komunalne in druge ureditve.

Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele v velikosti cca 2,5 ha in zajema naslednje parcele v celoti ali delno: 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.

Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven območja OPPN.

6.4. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

V severnem delu poslovne cone Arnovski gozd želi investitor urediti varovano parkirišče z bencinskim servisom za tovorna vozila.

Osnovne karakteristike območja za umestitev parkirišča so zelo dobra prometna povezava in napajanje območja z gospodarsko javno infrastrukturo. Lega območja je odlična, saj se predmetno območje nahaja med avtocesto A1 Arja vas – Šentrupert na severu in cesto E na jugu. Cesta E proti vzhodu prehaja v cesto D, katera se v rondoju priključuje na regionalno cesto Arja vas - Žalec. Južno od predvidenega območja je poslovna cona. Na vzhodni strani območja, tik ob avtocesti, je umeščen hotel.

6.5. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

6.5.1 Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Umestitev varovanega parkirišča in bencinskega servisa za tovorna vozila z enosmernim prometom je prilagojena prostoru in obstoječi prometni ureditvi.

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

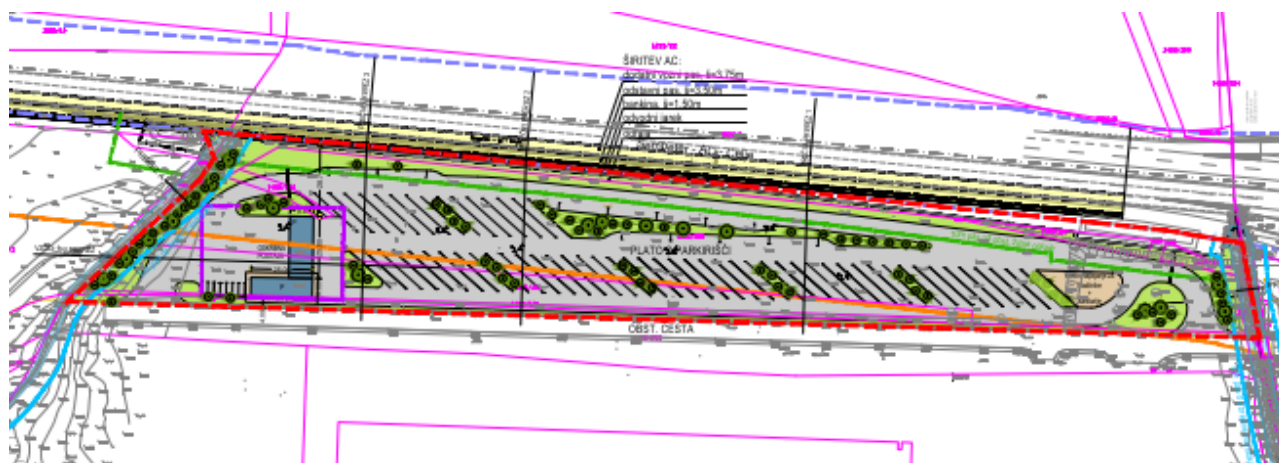
Na zahodni strani ploščadi varovanega parkirišča je predviden bencinski servis za tovorna vozila z vsemi pripadajočimi objekti in površinami, ki vključujejo:

- 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 platoju predvideno elektro napajanje za hladilnike in sanitarije. Preostali del območja je namenjen manipulacijskim in zelenim površinam.

Vzdolž avtoceste se mora ureditveno območje ogradi z varovalno ograjo.



Slika 12: Prikaz prostorske ureditve
(vir: lasten)

Oskrbna postaja (bencinski servis) je predviden 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.

Parkirišče za osebna vozila se uredi za uvozom, ob jugozahodnem delu območja.

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

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.

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.

Parkirišče za tovorna vozila se od preostalih površin ploščadi loči s prometnim otokom. Osrednji del parkirišča se nameni parkirnim mestom za tovorna vozila, kjer je predvidenih okvirno 64Pm.

Objekti ločenih sanitarij se izvedejo kot modularno sestavljene samostojne enote. Priključijo se na vodo, odpadno kanalizacijo in elektriko.

Uredi se sistem za zagotavljanje nadzora nad uvozom in izvozom vozil ter sistem za stalen nadzor območja.

Na uvozu in izvozu mora biti zagotovljena zadostna preglednost.

Urejanje odprtega prostora - krajinsko arhitekturne ureditve

Ureditev prostih in zelenih površin izhaja iz funkcionalno oblikovalske razporeditve objektov, parkirišč in dovoznih cest.

Uredijo se tlakovane in asfaltirane površine, ki jih dopolnjujejo zelene površine. Zelene površine sestavljajo drevesa, grmovnice in tratne površine.

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.

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.

6.6. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

6.6.1 Opis prometnih ureditev

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

Uvoz na ploščad varovanega parkirišča s spremljajočimi servisnimi dejavnosti in izvoz iz nje se izvedeta preko obstoječe ceste – ceste 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.

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.

Postavitve ograj, urbane opreme in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih površin.

Tehnični elementi prometnih površin se načrtujejo z upoštevanjem prevoznosti tovornega vozila s priklopnikom kot merodajnega vozila.

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

Varovalni pas avtoceste

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

Vse posege v varovalni pas AC bo možno izvajati le po pridobljenem soglasju DARS d.d.

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.

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.

Pri načrtovanju je treba upoštevati bodočo širitev AC za en vozi pas obojestransko.

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.

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

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

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.

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.

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.

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.

Varovalni pas občinskih cest

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

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.

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.

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.

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.

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.

Pri umestitvi varovanega parkirišča z bencinskim servisom je bila upoštevana strokovna podlaga Lineala d.o.o. »Varovana parkirišča za tovorna vozila z BS v poslovni coni Arnovski gozd, št. projekta: 1425«. Predmetna dokumentacija je bila usklajena z nosilci urejanja prostor (DARS d.d., Občina Žalec - Urad za gospodarske javne službe, Zavod za gozdove).

V sklopu usklajevanj, je bila postavljena posebna zahteva, ki je predvidevala prikaz izvedljivosti Varovanega parkirišča tudi v primeru razširitve AC na 6 pasovnico, kar je prikazano v rešitvah. Poleg tega je bila postavljena zahteva, da je rob vozišča na parkirišču ali dovoznih cestah najmanj 2,00m od varovalne ograje AC, kar smo zagotovili. Kjer je širina razdalje manj od 2,20 smo na posebno zahtevo predvideli tlakovanje med robnikom in varovalno ograjo.

V dogovoru z naročnikom se je izdelalo več variant, ki pa so bile na osnovi pripomb naročnika in občine Žalec, ter po usklajevanju s strokovnimi službami DARS na koncu optimizirane v varianto, ki je predmet tega OPPN-a.

6.6.2 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Območje urejanja bo opremljeno s komunalno opremo, ki obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo ter telekomunikacijami, omrežje in naprave za ločeno odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda, urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.

Kanalizacijsko omrežje

Na ureditvenem območju OPPN bo kanalizacijski sistem zasnovan kot ločen sistem odvodne komunalnih odpadnih vod in padavinskih odpadnih vod.

Ob obravnavanem območju obstaja kanalizacijsko omrežje odpadnih komunalnih voda na katerega je predvidena odvodna odpadne komunalne vode v skladu s pogoji upravljavca. Priključitev predvidenih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je možna, preko obstoječih revizijskih jaškov na javno kanalizacijsko omrežje južno od obravnavanega območja.

Za predvidene objekte na obravnavanem območju je potrebno izgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje in izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.

Komunalne odpadne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z veljavno zakonodajo.

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.

Odvodnja odpadnih padavinskih voda ureditvenega območja OPPN je z namenom zmanjšanja padavinskega odtoka predvidena preko zadrževalnega bazena v neimenovan potok in v vodotok Arnovski potok.

Vse utrjene površine ploščadi varovanega parkirišča se načrtujejo v vodotesni izvedbi. Rob asfaltnih površin se zameji 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.

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.

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

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

Odmik novih objektov od javne komunalne odpadne vode mora znašati najmanj 3,0 m. Na trasi javne komunalne odpadne vode ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov, itd. in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

Vodovodno omrežje

Na ureditvenem območju OPPN se je možno priključiti na obstoječi vodovodni cevovod v bližini ureditvenega območja preko javnega vodovoda v izvedbi PE DN 110, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega območja v cestnem telesu ali preko javnega vodovoda v izvedbi PE DN 125, ki se nahaja severozahodno od obravnavanega območja.

Za zagotovitev vodovodne oskrbe in požarne varnosti ureditvenega območja OPPN je potrebno izvesti ustrezno dimenzioniran vodovodni cevovod na katerem bodo vgrajeni nadzemni hidranti.

Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.

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

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

Elektroenergetsko omrežje

Na območju predvidene ureditve ni obstoječih elektro energetskih vodov in naprav. Za potrebe napajanja predvidenih objektov se iz obstoječe TP Arnovski gozd Camloh predvidi nov izvod I03: Parkirišče z bencinskim servisom, ki se izvede s kablom tipa NAY«Y-J4 x 150mm². Predvideni 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. Investitor bo za predviden objekt imel eno (merilno) odjemno mesto za predvedeno 110kW (tarifne varovalke 160A). z novim izvodom. Predviden NN kabel se delno uvede v obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo in delno prosto v zemljo. Pri polaganju kablov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, tipizacijo, smernice ter navodila in priporočila proizvajalcev kablov in upravljavcev komunalnih vodov.

Omrežje elektronskih komunikacij

Ob ureditvenem območju OPPN se nahaja TK in KKS omrežje, na katerega je možna navezava predvidenih objektov v skladu s pogoji upravljavca.

Priključevanje na TK oziroma KKS omrežje se izdelava v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajeno z ostalimi komunalnimi vodi.

Plinovodno omrežje

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.

Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja iz PURES se za s prostorskim aktom načrtovane objekte predvidi ogrevanje z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

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.

Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmožljivost 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.

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.

Gradnjo novega plinovodnega omrežja lahko izvede le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja distribucijskega sistema.

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

Pri umeščanju plinovodnega omrežja v prostor in določitvi odnikov 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.

Zunanja razsvetljava

Razsvetljava površin načrtovane gradnje bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi. Predvideti je potrebno ukrepe za preprečitev svetlenja nasproti vozečih vozil na platoju na vozila na AC.

Ogrevanje

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

6.7. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Varstvo kulturne dediščine

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

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

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

Varstvo okolja in ohranjanje narave

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

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

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

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. Iztoki iz zadrževalnikov naj bodo v smeri vodnega toka.

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.

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.

Vsi posegi v prostor morajo biti od meje vodnega oz. priobalnega zemljišča odmaknjeni najmanj 5,0 m. Vodno in priobalno zemljišče se določi na podlagi geodetskega načrta skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda.

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

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.

Varstvo pred hrupom

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

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.

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

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka.

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

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.

Odpadki

Za vsak objekt je potrebno 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.

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

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

Zbirno mesto mora ustrezati naslednjim splošni zahtevam:

- funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarno varstvenim pogojem,
- ne sm 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 zabojnik. 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 prezračen,
- 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 števci ipd.

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.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

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

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

Varstvo pred požarom

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

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.

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

Za omejitve 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 ustreznih 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.

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.

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.

6.8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

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 energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

7 POVZETEK ZA JAVNOST