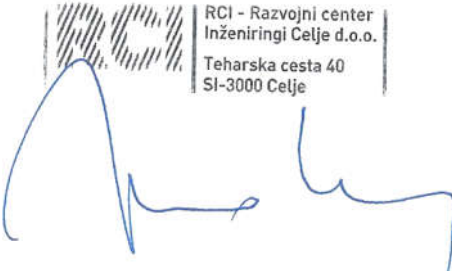

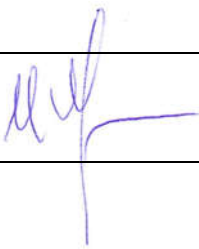


✉ SI-3000 Celje
Teharska cesta 40
☎ +386 3 425 21 21
✉ info@rci.si
www.rci.si

**ELABORAT EKONOMIKE
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN FERRALIT**

DOPOLNJEN OSNUTEK

ID številka prostorskega akta: 2683

Naročnik:	OMCO METALS SLOVENIA d.o.o. Cesta žalskega tabora 10 3310 Žalec ID št. za DDV: SI 98263099 Matična številka: 5344565000 t.+386(0)3 713 13 00 e-pošta: drago.pusovnik@omcometals.com
Izdelovalec:	RCI-Razvojni center INŽENIRINGI Celje d.o.o. Teharska 40 3000 Celje Direktorica: Karmen Jurko, univ.dipl.ekon. Matična številka: 5204925 ID št. za DDV: SI37987925 t. (03) 425 21 21 e-pošta: info@rci.si  
Projekt:	ELABORAT EKONOMIKE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN FERRALIT
ID številka prostorskega akta:	2683
Številka elaborata:	1392/2022
Vodja projekta:	Ignac Krivec, inž. grad., univ. dipl. ekon. 
Sodelavci:	Petra Pušnik, dipl. inž. grad. Uroš Ojsteršek, dipl. ekon.
Datum:	junij 2022

VSEBINA

1.	POVZETEK	4
2.	UVOD	6
2.1.	Uvodno pojasnilo	6
2.2.	Zakonske podlage.....	7
2.3.	Prostorski izvedbeni akti in strokovne podlage	7
2.4.	Izrazi	8
3.	NAMEN IN CILJI NALOGE	9
4.	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA SD OPPN	11
4.1.	Prostorski akt	11
4.2.	Območje občinskega podrobnega načrta	12
4.3.	Predmet načrtovanja OPPN	14
5.	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	16
5.1.	Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	16
5.2.	Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.....	20
5.3.	Predvideni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	21
5.4.	Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	22
6.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	23
6.1.	Analiza stanja družbene infrastrukture.....	23

KAZALO SLIK

Slika 1: Poglede na območje z južne strani (lastni vir)	12
Slika 2: Poglede na območje s severne strani (lastni vir)	13

KAZALO GRAFIK

Grafika 1: Prikaz lokacije, Ureditvena situacija, SD OPPN SD ZN Ferralit, RC Planiranje d.o.o., Celje.....	15
Grafika 2: Situacija poteka omrežij in priključevanje objektov na komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo, SD OPPN SD ZN Ferralit, RC Planiranje d.o.o., Celje	19

KAZALO TABEL

Tabela 1: Okvirni časovni načrt izvajanja opremljanja	22
---	----

1. POVZETEK

Občina Žalec je sprejela Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ferralit in ga objavila v Uradnem listu RS, št. 181/21 (v nadaljevanju SD OPPN).

OPN opredeljuje ureditveno območje OPPN kot del območja znotraj podenote urejanja prostora (EUP) ŽA-1/8 s podrobnejšo namensko rabo gospodarske cone (IG). Ureditveno območje SD OPPN obsega vzhodni del območja proizvodnega kompleksa OMCO METALS SLOVENIA (Ferralit).

Površina območja SD OPPN obsega ca 4.100 m². Meja območja veljavnega OPPN se razširi na južnem delu v obsegu cca. 280 m².

Območje za SD OPPN obsega parcelne št:

- 1293/7, 1299/11, 1299/12, 1302/6, 1302/14, 1302/28 del, 1302/30, 1306/4, 1306/7, 1306/8, 1306/9, 1306/10, 1306/11 in 1306/12, vse k.o. 996-Žalec,
- Meja območja veljavnega OPPN se razširi na parceli št. 1299/11 in 1299/12, k.o. 996-Žalec.

Predmet SD OPPN je:

- Umestitev dodatnih parkirnih površin za osebna vozila zaposlenih;
- Prestavitev dovoznega cestnega priključka na zbirno mestno cesto;
- Manjša razširitev meje veljavnega OPPN (v skupni površini cca. 280 m²);
- Sprememba pogojev za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objekta št. 6 (s poslovno, proizvodno in skladiščno namembnostjo);
- Ostale preureditve oziroma prilagoditve prometnih in zelenih površin ter tangirane gospodarske infrastrukture.

Južno od objekta z oznako 6 se izvede nov cestni priključek na mestno zbirno cesto LC 490161 Cesta Žalskega tabora, katerega del v območju zavijalnih radijev je bil predhodno ob rekonstrukciji ceste že zgrajen. Dvozna pot poteka preko predvidenega parkirišča v asfaltni izvedbi do obstoječe dovozne poti, ki poteka ob obstoječih parkiriščih do plinske merilne postaje.

Na obravnavanem območju se med Cesto Žalskega tabora in interno dovozno cesto do plinske merilne postaje umesti novih 34 parkirnih mest za osebna vozila za zaposlene. Uvoz in izvoz je iz obstoječega dovoznega priključka iz mestne zbirne ceste LC 490161 Cesta Žalskega tabora.

Območje SD OPPN se nahaja v območju regionalne železniške proge št. 31 Celje-Velenje. Načrtovane ureditve se nahajajo znotraj varovalnega progovnega pasu železnice, ki obsega 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge (106 m od osi skrajnih tirov železniške proge na vsako stran). Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v železniškem prometu.

Oskrba objekta z oznako 6 z vodo na obravnavanem območju je preko zgrajenega javnega vodovoda v izvedbi PE DN 90mm, ki poteka zahodno od objekta. Minimalni odmik predvidenega objekta 6 od javnega vodovoda je najmanj 3,0 m. Razvodno vodovodno omrežje zagotavlja požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov. Vodomeri so vgrajeni v zunanje vodomerne jaške.

Iz novega objekta 6 se fekalne vode odvajajo v zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo preko javnega kanala 1110 BET DN 600mm, ki se nahaja na obravnavanem območju, preko obstoječih revizijskih jaškov in hišnih priključnih jaškov. V primeru prenizke izvedbe hišnega priključka si mora investitor urediti prečrpavanje odpadnih voda v kanalizacijski sistem. Fekalne vode se odvajajo v javno kanalizacijo skladno s predpisi, ki urejajo določila o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

Preko novih parkirišč na območju SD OPPN poteka meteorna kanalizacija. Meteorne vode iz parkirišča se vodijo v peskolove in preko lovilca olj v ponikalne tunele. Skladno z geomehanskim poročilom se predvidi plitvo ponikalno – zadrževalni sistem ponikanja meteornih vod preko ponikalnih polj. Za območje je bilo izdelano geomehansko poročilo (ECONO d.o.o., št. projekta 019/14). Iz poročila je razvidno, da območje gradijo prodi, v katerih se pojavljajo posamezne leče peskov in meljev.

Glede na ugotovitev, da ne bodo nastajali stroški gradnje nove komunalne opreme in da je investitor (OMCO Metals Slovenia) izvedel vsa zahtevana dela pri drugi gospodarski javni infrastrukturi, ni bilo potrebno izdelati ocene stroškov pri izvedbi komunalnega opremljanja Sprememb in dopolnitev OPPN za SD ZN Ferralit.

S sprejetjem SD OPPN za SD ZN Ferralit ne bodo nastale dodatne finančne obveznosti do proračuna Občine Žalec.

Posamezni hišni priključki objektov niso del javne komunalne opreme. Ti stroški so obveza investitorjev in niso predstavljeni v elaboratu ekonomike.

Načrtovane Spremembe in dopolnitve OPPN za SD Zazidalnega načrta Ferralit ne ustvarja dodatnega povpraševanja po povečanju družbene infrastrukture.

2. UVOD

2.1. Uvodno pojasnilo

Vsebino in obliko elaborata ekonomike določa Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3). Vsebina in oblika elaborata ekonomike se s sprejetjem Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) ne spreminja.

Elaborat ekonomike se pripravi pri izdelavi in pri spremembah občinskih prostorskih načrtov (OPN) ali občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ter pri vseh spremembah in dopolnitvah ostalih prostorskih atov.

Z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški za zagotovitev komunalne opreme in druge GJI ter družbene infrastrukture.

Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih spremembah prostorskih ureditev pozna in se zaveda posledic svojih odločitev glede komunalne opreme in družbene infrastrukture, saj s sprejetjem sprememb prostorskega akta sprejema tudi določene obveze.

Z elaboratom ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o določenih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost (občine) ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. Z elaboratom ekonomike se podajo ugotovitve, na osnovi katerih se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Osnovni namen izdelave elaborata ekonomike je prikaz finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih sprememb prostorskih ureditev, kadar bo za to potrebno zgraditi novo ali rekonstruirati obstoječo komunalno opremo. Sestavni del prikaza je tudi določitev virov financiranja ter etapnosti. V primeru, da bo prostorska ureditev imela učinek tudi na družbeno infrastrukturo, se prikaže tudi ta analiza.

2.2. Zakonske podlage

Pri pripravi elaborata so bile uporabljene naslednje zakonske podlage:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017);
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/2019, 30/2019 – popr. in 34/2019);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/2019 in 199/21 – ZUreP-3).

Podlage za izdelavo elaborata ekonomike so:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN ter spremembe in dopolnitve obstoječih aktov (ZN, ...) za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo;
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture;
- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- druga razpoložljiva dokumentacija.

2.3. Prostorski izvedbeni akti in strokovne podlage

Pri pripravi elaborata so bile uporabljeni naslednje prostorski akti in strokovne podlage:

- Spremembe in dopolnitve OPPN za SD ZN Ferralit, osnutek, št. 32/21, RC Planiranje d.o.o., marec 2022;
- Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 tehnični popravek, 92/13 obvezna razlaga in 102/20 SD OPN 1);
- DGD dokumentacija za Ureditev parkirišča "OMCO Metals Slovenia d.o.o., Savinjaprojekt d.o.o., št. 38/2019, november 2020;
- Geodetski načrt, št. GEOPROJEKT2017/2020-045GN, GEOPROJEKT d.o.o., z dne 31.3.2017, dop. 2020);
- Geomehansko poročilo, izdelal ECONO d.o.o., št. proj. 019/14;
- iObčina, Občina Žalec <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=zalec>.

2.4. Izrazi

Pomen uporabljenih izrazov v elaboratu:

- Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (148. člen ZUreP-2).
- Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (3. člen ZUreP-2).
- Družbena infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom (3. člen ZUreP-2).

3. NAMEN IN CILJI NALOGE

Občina Žalec je sprejela Sklep o začetku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ferralit in ga objavila v Uradnem listu RS, št. 181/21 (v nadaljevanju SD OPPN).

OPN opredeljuje ureditveno območje OPPN kot del območja znotraj podenote urejanja prostora (EUP) ŽA-1/8 s podrobnejšo namensko rabo gospodarske cone (IG).

Razloge za pripravo OPPN predstavljajo potrebe in želje investitorja po izgradnji dodatnih parkirnih površin za osebna vozila zaposlenih, prestavitev dovoznega cestnega priključka na zbirno mestno cesto zaradi izvedene rekonstrukcije le te ter manjša razširitev meje veljavnega OPPN.

Predmet SD OPPN je:

- Umestitev dodatnih parkirnih površin za osebna vozila zaposlenih;
- Prestavitev dovoznega cestnega priključka na zbirno mestno cesto;
- Manjša razširitev meje veljavnega OPPN (v skupni površini cca. 280 m²);
- Sprememba pogojev za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objekta št. 6 (s poslovno, proizvodno in skladiščno namembnostjo);
- Ostale preureditve oziroma prilagoditve prometnih in zelenih površin ter tangirane gospodarske infrastrukture.

Vzporedno s pripravo SD OPPN se izdeluje tudi elaborat ekonomike, v katerem se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na GJI, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Vsebinski del elaborata ekonomike je razdeljen na dva dela.

V prvem delu je obravnavana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za izvedbo SD OPPN načrtovane gradnje.

Obseg prvega dela:

- opis obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
- ocena stroškov je povzeta iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način opisan zgoraj, se stroški lahko ocenijo na podlagi povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča v skladu s Prilogo 1, Pravilnika o elaboratu ekonomike;
- ocena možnih virov financiranja investicij komunalne opreme in druge GJI;
- etapnost izvajanja načrtovane komunalne opreme in druge GJI na posameznem območju se opredeli glede na predvideno etapnost in druga določila pri sprejetju SD OPPN.

V drugem delu, točki 6 je podana ugotovitev ali načrtovane spremembe prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi.

Na ta način naj bi bila tako javnost kot odločevalci (Občina Žalec) pravočasno, še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo, informirani o pričakovanih stroških komunalne opreme in druge GJI ter družbene infrastrukture.

Tako se lahko preveri tudi finančna vzdržnost načrtovane ureditve, s čimer bi bilo odločanje bolj kvalitetno.

4. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA SD OPPN

4.1. Prostorski akt

Območje urejajo naslednji prostorski akti:

- Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20)
in
- Prostorski izvedbeni akt: Odlok o zazidalnem načrtu Ferralit (Uradni list SRS, št. 9/81, Uradni list RS, št. 1/92, 7/97, 94/09, 24/14).

Območja varovanj in omejitev:

Kulturna dediščina:

- Na območju SD OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine;

Območja ohranjanja narave:

- Območje SD OPPN se ne nahaja v območju ohranjanja narave.

Ogrožena območja:

- Območje SD OPPN se nahaja izven plazljivih območij ter poplavno in erozijsko ogroženih območij;
- Za območje je bilo izdelano geomehansko poročilo (ECONO d.o.o., št. projekta 019/14). Iz poročila je razvidno, da območje gradijo prodi, v katerih se pojavljajo posamezne leče peskov in meljev. Določen koeficient prepustnosti v območju prodiv znaša 1×10^{-3} m/s.

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0,15.

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:

- Lokalna cesta LC zbirna mestna cesta 490161 Cesta Žalskega tabora: varovalni pas 8 m merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- regionalna železniška proga št. 31 Celje-Velenje: varovalni progovnega pasu železnice, ki obsega 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge (106 m od osi skrajnih tirov železniške proge na vsako stran);
- Prenosni plinovod: varovalni pas 65 m merjeno od njegove osi na vsako stran;
- preko območja poteka komunikacijsko omrežje, kanalizacija, distribucijski plinovod ter SN in NN elektro energetske podzemni vodi.

Bilanca površin namenske rabe

Območje SD OPPN je v celoti opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo prostora gospodarske cone z oznako IG.

Bilanca površin dejanske rabe

Območje SD OPPN je po dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč v celoti opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče, šifra 3000.

4.2. Območje občinskega podrobnega načrta

Ureditveno območje SD OPPN obsega vzhodni del območja proizvodnega kompleksa Ferralit. Površina območja SD OPPN obsega ca 4.100 m². Meja območja veljavnega OPPN se razširi na južnem delu v obsegu cca. 280 m².

Območje za SD OPPN obsega parcelne št:

- 1293/7, 1299/11, 1299/12, 1302/6, 1302/14, 1302/28 del, 1302/30, 1306/4, 1306/7, 1306/8, 1306/9, 1306/10, 1306/11 in 1306/12, vse k.o. 996-Žalec,
- Meja območja veljavnega OPPN se razširi na parceli št. 1299/11 in 1299/12, k.o. 996-Žalec.

Fotografije obstoječega stanja

Slika 1: Pogled na območje z južne strani (lastni vir)



Slika 2: Poglede na območje s severne strani (lastni vir)



4.3. Predmet načrtovanja SD OPPN

Zasnova:

Zbirna mestna cesta ob območju je bila rekonstruirana, izveden hodnik za pešce, javna razsvetljava in dovozni priključek na obravnavano območje in sicer na lokaciji južneje od opredeljene v veljavnem ZN, čemur želi investitor prilagoditi novo prometno zasnovo.

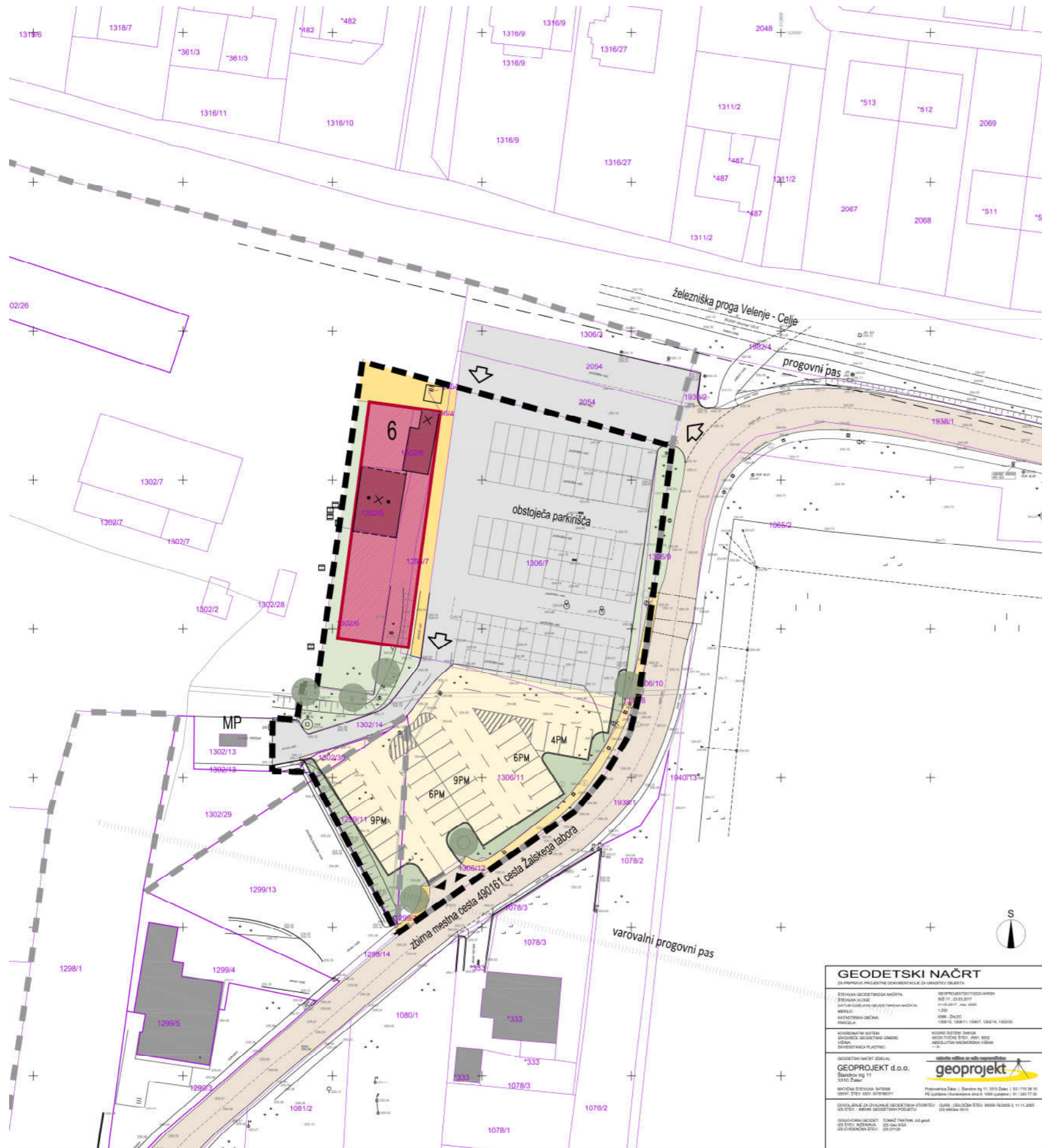
Na obravnavanem območju se med Cesto Žalskega tabora in interno dovozno cesto do plinske merilne postaje umesti novih 34 parkirnih mest za osebna vozila za zaposlene. Uvoz in izvoz je iz obstoječega dovoznega priključka iz mestne zbirne ceste LC 490161 Cesta Žalskega tabora.

Ob upoštevanju nove prometne ureditve se spremenijo tudi pogoji glede gradnje objekta, v veljavnem ZN označenega s št. 6. Objekt se spremeni tako, da se zasuče vzporedno z zasnovo parkirišča in dovozne poti in zmanjša po širini. Nove dimenzije so 12,00 m x 40,00 m. Etažnost ostaja P oziroma P+1.

Oblikovanje objektov, ureditev:

Skladno z veljavnim ZN.

Grafika 1: Prikaz lokacije, Ureditvena situacija, SD OPPN SD ZN Ferralit, RC Planiranje d.o.o., Celje



LEGENDA

obstoječe	predvideno	MEJE
[Symbol]	[Symbol]	meja območja ZN
[Symbol]	[Symbol]	meja območja SD OPPN
[Symbol]	[Symbol]	parcelne meje
[Symbol]	[Symbol]	urejene parcelne meje
[Symbol]	[Symbol]	progovni pas
[Symbol]	[Symbol]	varovalni progovni pas 106 m
		GRAJENA STRUKTURA
[Symbol]	[Symbol]	objekti
[Symbol]	[Symbol]	predviden objekt št. 6 pa veljavnem ZN, predvideno zmanjšanje tlorisnega gabarita
[Symbol]	[Symbol]	javna cesta
[Symbol]	[Symbol]	interna dovorna cesta
[Symbol]	[Symbol]	parkirišče
[Symbol]	[Symbol]	pločnik, peš površine
[Symbol]	[Symbol]	dostop in dovoz na območje
[Symbol]	[Symbol]	uvoz/izvoz
		ZELENE POVRŠINE
[Symbol]	[Symbol]	travnate površine
[Symbol]	[Symbol]	drevo

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA FERRALIT**

ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA M 1:500

NEPODBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

NAZIV:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA FERRALIT	
FAZA IZDELAVE:	OSNUTEK	
NAROČNIK:	OMCO METALS SLOVENIA d.o.o.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA AKTA: 2683
IZDELovALEC:	RC Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 0342 74 230, Fax: 0342 74 260	ŠT. NAČRTA: 32/21
ODGOVORNI VOJIA IZDELAVE OPPN:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1494	MERILO: 1:500
SODELAVCI:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1494 SELMA ČOŠIČ inž.grad.	DATUM: MAREC 2022 LIST ŠTEVILKA: 5

GEODETSKI NAČRT
ZA POKRITJE PROJEKTIŠNEGA NAČRTA ZA UREDITVENO SITUACIJO

ŠTEVILKA GEODETSKEGA NAČRTA: 102/17, 23.03.2017
ŠTEVILKA VOJNE: 12/200
MESTO: CELJE
KATASTRSKA OBČINA: CELJE
PROJEKCIJA: URSKO-SLOVENSKI 1987/1, 1987/14, 1987/20

SOVARNIŠKA VEŠTILA: GEODETSKI NAČRTI, VEŠTILNIŠKA VEŠTILA, VEŠTILNIŠKA VEŠTILA
VSEBINA: VEŠTILNIŠKA VEŠTILA, VEŠTILNIŠKA VEŠTILA, VEŠTILNIŠKA VEŠTILA

GEODETSKI NAČRT IZDELAL:
GEOPROJEKT d.o.o.
Števanova ulica 11
3010 Zalec

MAJLINA ŠTEVILKA: 347038
ODST. STEV. ODV. VEŠTILNIŠKA VEŠTILA: 123/2017/20

Podpisane Zalec: 1. Skupina št. 11, 3010 Zalec | tel: +386 30 91 11 111
14. Ljubljana, Podgorška ulica 6, 1000 Ljubljana | tel: +386 1 25 11 111

ODST. STEV. ODV. VEŠTILNIŠKA VEŠTILA: 123/2017/20
ODST. STEV. ODV. VEŠTILNIŠKA VEŠTILA: 123/2017/20
ODST. STEV. ODV. VEŠTILNIŠKA VEŠTILA: 123/2017/20

geoprojekt

5. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

5.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Za območje SD OPPN se načrtuje naslednje ureditev:

Cestno omrežje in parkirne površine

Južno od objekta z oznako 6 se izvede nov cestni priključek na mestno zbirno cesto LC 490161 Cesta Žalskega tabora, katerega del v območju zavijalnih radijev je bil predhodno ob rekonstrukciji ceste že zgrajen. Dovozna pot poteka preko predvidenega parkirišča v asfaltni izvedbi do obstoječe dovozne poti, ki poteka ob obstoječih parkiriščih do plinske merilne postaje. Dovozna pot med parkirišči je širine 6,0 m. Parkirišče posega v varovalni pas javne ceste LC 490161. Minimalni odmik od roba ceste do parkirišče znaša 2,0 m.

Na obravnavanem območju se med Cesto Žalskega tabora in interno dovozno cesto do plinske merilne postaje umesti novih 34 parkirnih mest za osebna vozila za zaposlene. Uvoz in izvoz je iz obstoječega dovoznega priključka iz mestne zbirne ceste LC 490161 Cesta Žalskega tabora. Ob javni cesti je na zelenici obstoječa zasaditev z drevjem, ki se ohrani. Na zahodnem delu je obstoječa živa meja.

Železniško omrežje

Območje SD OPPN se nahaja v območju regionalne železniške proge št. 31 Celje-Velenje. Načrtovane ureditve se nahajajo znotraj varovalnega progovnega pasu železnice, ki obsega 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge (106 m od osi skrajnih tirov železniške proge na vsako stran). Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v železniškem prometu. Za vse gradnje in ureditve v varovalnem progovnem pasu je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture k projektni dokumentaciji.

Z gradnjo in drugimi ureditvami v bližini železniške proge, vključno z zasaditvami, se ne smejo poslabšati pogoji obratovanja ali ogroziti varnost železniškega prometa.

Vodovodno omrežje

Oskrba objekta z oznako 6 z vodo na obravnavanem območju je preko zgrajenega javnega vodovoda v izvedbi PE DN 90mm, ki poteka zahodno od objekta. Minimalni odmik predvidenega objekta 6 od javnega vodovoda je najmanj 3,0 m. Razvodno vodovodno omrežje zagotavlja požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov. Pod utrjenimi površinami je uporabljen material iz nodularne litine. Vsi odcepi in hišni priključki so izvedeni z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri so vgrajeni v zunanje vodomerne jaške.

Kanalizacijsko omrežje

Iz novega objekta 6 se fekalne vode odvajajo v zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo preko javnega kanala 1110 BET DN 600mm, ki se nahaja na obravnavanem območju, preko obstoječih revizijskih jaškov in hišnih priključnih jaškov. V primeru prenizke izvedbe hišnega priključka si mora investitor urediti prečrpavanje odpadnih voda v kanalizacijski sistem. Fekalne vode se odvajajo v javno kanalizacijo skladno s predpisi, ki urejajo določila o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

Preko novih parkirišč na območju SD OPPN poteka meteorna kanalizacija. Meteorne vode iz parkirišča se vodijo v peskolove in preko lovilca olj v ponikalne tunele. Skladno z geomehanskim poročilom se predvidi plitvo ponikalno – zadrževalni sistem ponikanja meteornih vod preko ponikalnih polj. Za območje je bilo izdelano geomehansko poročilo (ECONO d.o.o., št. projekta 019/14). Iz poročila je razvidno, da območje gradijo prodi, v katerih se pojavljajo posamezne leče peskov in meljev. Določen koeficient prepustnosti v območju prodiv znaša 1×10^{-3} m/s. Talna voda se nahaja na globini 2,8 m pod terenom.

Plinovodno omrežje

Preko območja predvidenega parkirišča na območju SD OPPN poteka obstoječi prenosni plinovod P23A41, RP Novo Celje-MP Ferralit (premer 150 mm, tlak 1 bar), objekt z oznako 6 pa je oddaljen od predmetnega prenosnega plinovoda ca 12 m. Predvideni posegi se nahajajo tudi v varovalnem pasu merilne postaje MP Ferralit (tlak 1 bar), ki znaša 65 m na vsako stran od plinovoda in od ograje plinovodnega objekta. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2 x 65 m) oz. varnostnem pasu (2 x 5 m).

Obcestni odvodni jarki morajo biti tlakovani z betonskimi ploščami (kanalete) in skalometom do vrha brežine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda, pri čemer mora biti prosti razmik na prečkanju s plinovodom najmanj 0,5 m. Pri obdelavi prečkanja plinovoda s komunalnimi vodi se upošteva najmanj 0,5 m prostega odmika. Komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in TK kabli se na mestu prečkanja položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Prosti odmik med jaškom in prenosnim plinovodom ne sme biti manjši od 2 m.

Nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno, zaščita plinovoda pa mora segati najmanj 2 m od vznožja nasipa cestnega telesa. Vse projektne rešitve morajo biti obdelane skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za plinovode.

Ob jugovzhodnem robu območja SD OPPN ob Cesti Žalskega tabora je izgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje – odsek V4-PE180 z delovnim tlakom 23 mBar. Enak vod poteka tudi severno od območja, s katerega je možna priključitev novih odjemnih mest na območju. Varovalni pas poteka v širini 5 m na vsako stran plinovoda, merjeno od njegove osi. V 2,50 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,50 m.

Ravnanje z odpadki

Zbiranje in odvažanje odpadkov na območju proizvodnega kompleksa je obstoječe in se spreminja.

Druga gospodarska javna infrastruktura na območju obravnave

Elektroenergetsko omrežje

Preko območja SD OPPN poteka srednje napetostni kablovod 20 kV Žalec 1: Žalec inštitut-TP OMCO Feniks v zaščitni kabelski kanalizaciji in nizkonapetostni elektro energetski kabel 1 kV I06: Strahovnik–Hrastnik iz TP Žalec v zaščitni kabelski kanalizaciji. Vode in naprave se upošteva kot omejitveni faktor, varovalni pas znaša 1,00 m. Dvigovanje ali nižanje kote terena v varovalnem pasu ni dopustno. Prav tako v varovalnem pasu ni dopustno zasaditev drevja, postavitve ograj, svetilk in podobno.

Telekomunikacijsko omrežje:

Preko območja SD OPPN poteka obstoječe podzemno TK omrežje. Na območju novega parkirišča se TK omrežje zaščiti z zaščitno cevjo PVC DN 110, pod nadzorom in navodili predstavnika upravljavca. Na mestu prečkanj je potrebno na celotni dolžini prečkanja vgraditi dodatno rezervno zaščitno cev PVC DN 110.

Preko območja predvidenega objekta z oznako 6 poteka TK omrežje, ki ga bo potrebno za potrebe gradnje prestaviti izven območja gradnje.

Omrežji KKS in TK potekata ob Cesti Žalskega tabora in sta v območju že izvedenega dovoznega priključka, ki je bil izgrajen ob rekonstrukciji ceste.

priključitev načrtovanega objekta na obstoječe KKS omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira upravljavec oz. je projektno opredeljena v projektni dokumentaciji na osnovi optimalno zasnovanih projektih rešitev, vstopna točka se predvidi v obstoječi KKS omarici. Omrežji KKS in TK potekata ob Cesti Žalskega tabora in sta v območju že izvedenega dovoznega priključka, ki je bil izgrajen ob rekonstrukciji ceste.

Stroški izgradnje električnega omrežja in priključkov niso vključeni v skupne in obračunske stroške pri odmeri komunalnega prispevka, ker ne gre za obvezno gospodarsko javno službo.

Posamezni hišni (individualni) priključki bodočih objektov (vodovod, kanalizacija, elektro in TK) niso del javne komunalne opreme.

Komunalni prispevek zato ne vključuje gradnje individualnih priključkov. Le-te zagotovi investitor sam (23. člen, Program opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec).

5.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture se pripravi na podlagi osnutka SD OPPN in v aktu navedenih določil glede komunalnega opremljanja.

Ocena stroškov investicije se določi na naslednjih predpostavkah:

- stroške pridobivanja zemljišč za opremljanje glede na pridobljene podatke niso nastajali in jih zato nismo vključili v oceno stroškov;
- stroški gradnje nove komunalne opreme ne bodo nastajali in jih ne prikazujemo v tabeli;
- drugi stroški nove komunalne opreme glede na pridobljene podatke po stališču naročnika niso nastajali in jih zato nismo vključili v obračun skupnih stroškov.

Glede na ugotovitev, da ne bodo nastajali stroški gradnje nove komunalne opreme in da je investitor (OMCO Metals Slovenia) izvedel vsa zahtevana dela pri drugi gospodarski javni infrastrukturi, ni bilo potrebno izdelati ocene stroškov pri izvedbi komunalnega opremljanja SD OPPN za SD ZN Ferralit.

S sprejetjem SD OPPN za SD ZN Ferralit ne bodo nastale dodatne finančne obveznosti do proračuna Občine Žalec.

5.3. Predvideni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Skladno z določili Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/2019, 30/2019 – popr. in 34/2019) se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določijo potrebna finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja.

Komunalni prispevek ne vključuje gradnje individualnih priključkov. Le-te zagotovijo sami investitorji (23. člen, Program opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec).

Posamezni investitorji so v primeru obravnavanega območja dolžni poravnati še komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, če gradijo nove objekte ali povečujejo tlorisno površino ali če spreminjajo namembnost (13. člen, Program opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec).

5.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo etapno. Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev.

Glede na ugotovitev, da ni potrebno načrtovati novo komunalno opremo in da je investitor (OMCO Metals Slovenia) izvedel vsa zahtevana dela pri drugi gospodarski javni infrastrukturi, ni potrebno načrtovati načrta etapnosti pri izvedbi komunalnega opremljanja navedenega območja.

V tabeli je predpostavljen okvirni časovni načrt (terminski plan).

Tabela 1: Okvirni časovni načrt izvajanja opremljanja

Aktivnost	Rok izvedbe
Javna razgrnitev SD OPPN SD ZN	junij - julij 2022
Sprejem predloga SD OPPN SD ZN	avgust 2022
Sprejem SD OPPN SD ZN	september - oktober 2022

6. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

6.1. Analiza stanja družbene infrastrukture

ZUreP-2 definira družbeno infrastrukturo (3. člen), kjer pojasnjuje, da so družbena infrastruktura prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom).

Prostorske ureditve imajo lahko vplive na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (predšolska vzgoja, osnovne šole, ...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (bolnišnice, zdravstveni domovi, splošne zdravstvene postaje, ...),
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti, ...)
- druga družbena infrastruktura (kultura, socialna varnost, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava, ...).

Načrtovane Spremembe in dopolnitve OPPN za SD Zazidalnega načrta Ferralit ne ustvarja dodatnega povpraševanja po povečanju družbene infrastrukture.