

Faza: OSNUTEK

Na podlagi 128. in 129. člena Zakona o urejanju prostora, ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13 in 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na svojiredni seji dne sprejel

O D L O K

o Spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10 in 90/11) se za 1. členom doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen (predmet SD UN)

(1) S tem odlokom se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta poslovne cone Arnovski gozd II (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

(2) SD OPPN je izdelalo podjetje IUP d.o.o., pod številko projekta 3/24. Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 5664. .«

2. člen

Za 2. členom se doda nov 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen (Vsebina SD OPPN)

(1) SD OPPN vsebuje tekstualni del (odlok), grafični del in spremljajoče gradivo.

(2) Grafični del SD OPPN vsebuje grafične prikaze:

1.1	Izsek iz grafičnega dela OPN	M 1:5000
1.2	Izsek iz OPPN	M 1:2000
2.0	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3.0	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4.0	Ureditvena situacija	M 1:1000
5.0	Situacija poteka omrežij in priključevanja objektov na komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo	M 1:1000
6.0	Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije	M 1:1000

7.0	Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom	M 1:1000
-----	--	----------

(3) Spremljajoče gradivo obsega:

- 1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- 2 Prikaz stanja prostora
- 3 Strokovne podlage
- 4 Usmeritve nosilcev urejanja prostora
- 5 Mnenja nosilcev urejanja prostora
- 6 Elaborat ekonomike
- 7 Okoljsko poročilo
- 8 Obrazložitev in utemeljitve
- 9 Povzetek za javnost «

3. člen

Za 3. členom se doda nov 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen (Območje SD OPPN)

(1) Območje SD OPPN se nahaja severno od povezovalne ceste, južno od avtoceste A1 Arja vas–Šentrupert ter zahodno od obstoječe poslovne cone Arnovski gozd I in vzhodno od obstoječe poslovne cone Arnovski gozd III. V letu 2024 je bila izvedena prestavitev potoka Vršca, za zagotavljanje poplavne varnosti. Izvedena je bila tudi prestavitev visokotlačnega plinovoda, ki poteka na desnem bregu prestavljenega potoka Vršca.

(2) Velikost območja znaša ca. 31770,40 m².

(3) Območje SD OPPN obsega parcele št. 323/19, 323/20, 339, 340/1, 340/2, 340/10, 345/1, 345/2, 346, 348, 349/1, 349/2, 350/2, 351/1, 351/2, 354/4, 354/8, 354/9, 354/10, 354/18, 354/19, 1965/16, 1971/3, 1971/7, 2001/10, 2307/1, 2307/3, 2307/4, 2306, 2315, 2316, 2317, k.o. Žalec (996) in parcele št. 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1506/15, 1506/16, 1506/17, 1506/18, 1506/21, 1528, 1548, 1549, k.o. Levec (1000).

(4) Sestavni del OPPN so lahko tudi zemljišča zven meje OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.«

4. člen

V 7. členu, se v tretjem odstavku, na koncu tretjega pododstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Ob desnem bregu reguliranega vodotoka Vršca na gradbeni parceli B5.1 je predvidena zasaditev z obvodnimi vrstami drevja in umestitev zadrževalnika.«

V 7. členu, se v petem odstavku, na koncu drugega pododstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0,20.«

5. člen

Za 8. členom se doda nov 8.a člen, ki se glasi:

»8.a člen
(Ceste SD OPPN)

(1) Glavno prometno napajanje območja SD OPPN je preko obstoječih občinskih cest JP 993072 (prečna cesta) in JP 993073 (severna vezna cesta). Predvidena je izgradnja podaljška ceste »E«, ki bo povezovala križišče JP 993072 in JP 993073 z JP 993069 (cesta E po ZN Arnovski gozd).

(2) Predvidena cesta A se priključuje preko dodatnega severnega kraka v križišču cest JP 993072, JP 993073 in predvidene ceste »E«. Od tu dalje poteka proti severu do roba območja OPPN ter nato vzdolž območja proti zahodu do parcele B5. Niveletni potek ceste sledi obstoječemu terenu, se vzpenja. Prečni sklon ceste je enostranski in znaša od 2,5% do 5%. Na koncu prečne ceste A je predvideno obračališče.

(3) Normalni profil ceste A:

- Bankina 0,50 m
- Pločnik š=1,60 m
- Robni pas 0,25 m
- Vozni pas 2x3,25 m
- Robni pas 0,25 m
- Robnik 15/25
- Bankina 1,25 m«

6. člen

Za 9. členom se doda nov 9.a člen, ki se glasi:

»9.a člen
(energetska infrastruktura SD OPPN)

(1) Ob robu območja SD OPPN se nahajajo obstoječi in predvideni el. en. vodi in naprave in sicer:

- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I02: GOMINŠEK iz TP Ložnica Juteks 5: 2657,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod s priključno merilno omarico I09: MINIS iz TP Ložnica Juteks 5: 2657,
- predvidena transformatorska postaja TP 20/0,4 kV TP Ložnica Juteks VI.

(2) Predvidena distribucijska mreža znotraj kompleksa OPPN bo izvedena z zemeljskimi kablovodi. Priključno merilna mesta za posamezne objekte bodo v predvidenih NN razdelilno merilnih omaricah Rp nameščenih na mejah parcel, na fasadah objektov oziroma v energetskih prostorih v samih objektih na stalno dostopnem mestu. Na območju SD OPPN se predvideva tudi izgradnja javne razsvetljave.«

7. člen

Za 10. členom se doda nov 10.a člen, ki se glasi:

»10.a člen
(telekomunikacijska infrastruktura SD OPPN)

Na območju je predvidena izgradnja nove TK/KKS kabelske kanalizacije. Predviden potek kabelske kanalizacije je v pločniku vzdolž prečne ceste A. Predvidena je izgradnja kabelske kanalizacije 2x PE d110 z vmesnimi betonskimi jaški DN 1000. Za priključke na posamezne parcele so predvidene cevi PE d50.«

8. člen

Za 11. členom se doda nov 11.a člen, ki se glasi:

»11.a člen
(meteorna in fekalna kanalizacija SD OPPN)

(1) Fekalna kanalizacija

- Za odvodnjavanje objektov se izvede nov Fekalni kanal 1, ki se navezuje na obstoječ kanal v križišču cest JP 993072 in JP 993073. Nato sledi poteku predvidene prečne ceste A. Predvidena je izvedba fekalnega kanala iz PVC DN 250 SN8 cevi. Na kanal je predvideno priključevanje samo fekalnih vod iz gradbenih parcel na območju.

- Predvidi se fekalne kanalizacija in priključkov (za fekalni kanal bo cev PVC DN 250 SN8 ter za fekalne priključke bo cev PVC DN 200 SN8). Pri izdelavi projektne dokumentacije (DGD, PZI) se preveri ustreznost dimenzij fekalne kanalizacije.

(2) Meteorna kanalizacija

- Za odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod iz območja se izvede meteorni kanal 1. Na meteorni kanal 1 se vodijo padavinske vode iz območja. Ker padavinskih vod na območju ni moč ponikati se pred iztokom v vodotok Vršca predvidi izvedba zadrževalnega bazena. Zadrževalni bazen bo omogočal zadrževanje in bo zmanjšal padavinski odtok tako, da le-ta ne bo večji kot pred izgradnjo. Velikost zadrževalnika se ocenjuje na cca. 350 m³. Točna velikost in oblika se določi pri nadaljnjem projektiranju.
- Predvidi se meteorna kanalizacija in priključki (za meteorni kanal se predvidijo cevi ABC DN 500 – DN 600 in PVC DN 250 – DN 400 SN8 ter za meteorne priključke cevi PVC DN 315 – DN 400 SN8). Pri izdelavi projektne dokumentacije (DGD, PZI) se preveri ustreznost predvidenih dimenzij meteorne kanalizacije.
- Stavbe ter zunanje površine okoli stavb na območju je potrebno umestiti nad niveleto ceste. Tako se omogoči, da se morebitne padavinske vode ob intenzivnih padavinskih dogodkih stekajo na prečno cesto A. Niveletni potek prečne ceste A gravitira proti zelenim površinam na vzhodu ter Vršci. Tako se izognemo morebitnemu poplavljanju stavb (t.i. pluvialne poplave).«

9. člen

Za 12. členom se doda nov 12.a člen, ki se glasi:

»12.a člen

(vodovod SD OPPN)

- (1) Za napajanje objektov na območju se izvede nov vodovod Vod 1, ki se navezuje na že izveden odcep NL DN 150 iz ceste JP 993072 na parcelni št. 2306. Vodovod nato poteka proti severu do prečne ceste A ter nato proti vzhodu do obstoječega vodovoda NL DN 150. Predviden vodovod bo tako skupaj z obstoječim vodovodom tvoril krožno zanko.
- (2) Za vodovod se predvidi cev NL DN 125 ter za vodovodne priključke cev PE d110. Pri izdelavi projektne dokumentacije (DGD, PZI) je potrebno preveriti ustreznost predvidenih dimenzij vodovoda.
- (3) Minimalni odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati 3,0 m.
- (4) Na novem vodovodu se izvedejo nadzemni hidranti DN 80 na razdalji <80 m.
- (5) Pri nadaljnjem projektiranju (DGD, PZI) in izvedbi vodovodnega omrežja ter priključkov je potrebno upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov ter pridobljene smernice.«

10. člen

Za 13. členom se doda nov 13.a člen, ki se glasi:

»13.a člen

(plin SD OPPN)

(1) Prenosni plinovod:

- Po vzhodnem delu območja SD OPPN poteka v smerni sever - jug obstoječ prestavljen prenosni plinovod R23A, od M2 v km 45+200 – MRP Žalec (premer 100 mm, tlak 50 bar, stacionaža ca. 570 m, obč. Žalec). V varnostni pas plinovoda (5m na vsako stran plinovoda) se posega z meteornim kanalom (iztok iz ZBDV). Križanje s prenosnim plinovodom je potrebno izvesti skladno z zahtevami. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati tudi smernice operaterja prenosnega sistema plina.

(2) Distribucijski plin

- V cesti JP 993072 in JP 993073 poteka obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje (odsek APZ1-PE63, delovnega tlaka 3 bar). Za napajanje objektov na območju se v prečni cesti A predvidi izvedba novega odseka plinovoda. Predvidena trasa poteka v levem robu prečne ceste A.
- Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati smernice operaterja distribucijskega sistema plina.«

11. člen

V 24. členu, se dodata nov tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»(3) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi predvidi oz. vgradi na objekte le po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(4) Požarno varstvo na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.«

12. člen

Na koncu 31. člena se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

(»6) Dopusti se, da se gradbene parcele B1, B5, B6 in B14 (del ali cela), funkcionalno in lastniško navežejo na zahodne gradbene parcele znotraj izvedbenega prostorskega akta, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LO 4/3 Poslovna cona Arnovski gozd III (Uradni list RS, št. 34/19). V primeru združitve gradbenih parcel se lahko gradbena meja stavb poveže v enovit objekt preko ene ali več gradbenih parcel.«

II. KONČNE DOLOČBE

13. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Žalec in Upravni enoti Žalec.

14. člen (nadzor)

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

15. člen (veljavnost odloka)

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

Št. _____
Žalec, dne _____

Župan
Občine Žalec