

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II obsega:

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10)
2. Obvezna razlaga 31. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 90/11)
3. **Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. __/__)**

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
poslovne cone Arnovski gozd II

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(pravna podlaga)

(1) V skladu s prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana za obdobje 1986–2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec – za območje Občine Žalec (Uradni list RS, št. 21/90, 34/92, 69/93, 7/94, 11/94, 20/94, 76/94, 77/94, 13/96, 35/96, 43/96, 72/97, 7/98, 17/99, 28/99, 37/99, 98/00 in 94/02) Občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 64-2009, ki ga je izdelal biro URBANISTI, d.o.o.

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v Zakonu o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07).

1.a člen

(Predmet SD OPPN)

(1) **S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).**

(2) **SD OPPN je izdelalo podjetje IUP d.o.o., pod št. projekta 3/24. Identifikacijska številka prostorskega akta je 5664.**

II. VSEBINA

2. člen

(vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- območje OPPN
- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN
- umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji, vrste dopustnih dejavnosti, rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- načrt parcelacije
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela prostorskega plana Občine Žalec"

GRAFIČNI NAČRT 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem"

GRAFIČNI NAČRT 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji"

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"

GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture "

GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije".

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage (geodetski načrt s certifikatom, geološko poročilo, vrednotenje variant ureditve območja)
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost.

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, energetsko 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 utemeljitev;
- 9 Povzetek za javnost

III. OBMOČJE

3. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja severno od proizvodnega območja Juteks, južno od avtoceste A1 Arja vas–Šentrupert ter zahodno od obstoječe poslovne cone Arnovski gozd, na zahodu ga omejujejo kmetijska zemljišča. Območje OPPN je veliko 11,96 ha.

(2) Območje OPPN zajema naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Žalec: 1965/4, 1965/7, 1971/2, 1971/3, 2001/1, 2001/6, 2001/7, 2001/8, 297/3, 297/4, 297/5, 297/6, 302/1, 302/4, 302/3, 303/1, 303/3, 303/4, 303/5, 304, 305, 306, 323/1, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 324, 325, 326, 328, 329, 330, 335/2, 339, 340, 345/1, 345/2, 346, 348, 349/1, 349/2, 350/1, 350/2, 351, 352, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355/1, 355/2, 356/1, 356/2, 357, 359, 360/1, 360/2, 361, 362, 363, 365/1, 365/2, 366/1, 366/2, 367/1, 368/1, 368/2, 368/3, 369/1, 369/2, 373/1, 373/2, 373/3, in naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Levec: 1455/102, 1455/103, 1455/104, 1455/105, 1455/106, 1455/107, 1455/108, 1455/109, 1455/110, 1455/111, 1455/112, 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1506/4, 1506/6, 1506/7, 1506/8, 1528, 1965/6.

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 približno 31.770 m².

(3) Območje SD OPPN obsega parcele in dele parcel 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, 1506/21, 1965/16, 1971/3, 1971/7, 2001/10, 2306, 2307/1, 2307/3, 2307/4, 2315, 2316, 2317 k. o. Žalec (996) ter parcele in dele parcel št. 1506/15, 1528/1, 1528/2, 1528/3, 1528/4, 1528/9, 1548, 1549 k. o. Levec (1000).

(4) Za izvedbo ureditev SD OPPN se lahko posega tudi na zemljišča zunaj območja SD OPPN, če so posegi potrebni za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Območje poslovne cone Arnovski gozd II, ki je predmet OPPN, predstavlja širitev že delujoče poslovno proizvodne dejavnosti iz smeri Juteksa ter širitev načrtovane in delno že izgrajene poslovne cone iz smeri Arnovski gozd. Z zapolnitvijo poslovne cone na mikroravni (območje OPPN) se na makroravni zagotavljajo prostorski pogoji za širitev poslovnih dejavnosti ter nadaljnji razvoj gospodarstva v celotni Savinjski dolini in širšem regionalnem ter državnem prostoru. Glede na znane potrebe gospodarstva je v delu širitve poslovne cone prilagojena velikost posameznih karejev za že znane investitorje, v delu pa se dopuščajo dovolj fleksibilne možnosti za izgradnjo poslovnih dejavnosti potencialnih investitorjev. Območje širitve poslovne cone se bo napajalo z novima cestama, ki predstavljata nadaljevanje prometne mreže iz obstoječega poslovnega območja Arnovski gozd. Območje je razdeljeno na posamezne parcele, namenjene gradnji, ki se v skladu s podanimi pravili poljubno oblikujejo. Znotraj teh območij pa si lahko posamezni investitorji v skladu s podanimi pravili svobodno zasnujejo svoje območje, ob pogoju, da ne vplivajo na izgradnjo osnovne prometne mreže ter ostale gospodarske javne infrastrukture.

(2) V neposredni bližini območja OPPN oziroma na samem območju OPPN so že v veljavi izvedbeni prostorski akti, ki urejajo območja, na katerih se vrši ali pa je načrtovana proizvodna, trgovska, poslovna dejavnost ter dejavnost prometa in skladiščenja oziroma oskrba z električno energijo.

(3) Vzhodno od območja OPPN sta v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 78/03) in Odlok o občinskem podrobnem

prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 30/09), v pripravi pa so še spremembe in dopolnitve ZN Arnovski gozd (faza javna razgrnitev), ki po vsebini zajemajo skoraj celotno prvotno ureditveno območje Arnovskega gozda. Južno od predmetnega območja OPPN se prostor ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o ZN industrijskega območja Juteks (Uradni list RS, št. 5/03). Zahodno od predmetnega območja OPPN pa je izdelana Strokovna podlaga za širitev PC Arnovski gozd v okviru aktivnosti za pripravo in sprejem občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (Razvojni center Planiranje d.o.o., Celje, št. proj. 321/07-A1/08, oktober 2008).

(4) Območja določenih veljavnih izvedbenih prostorskih aktov in tistih, ki so v pripravi (vključno s predmetnim OPPN) bodo po uveljavitvi izvedbenih prostorskih aktov oziroma po izgradnji načrtovanih posegov in prostorskih ureditev tvorila veliko zaključeno proizvodno območje in eno večjih poslovnih con tako v regionalnem kot državnem merilu. Zato se pri pripravi OPPN kot strokovna podlaga smiselno upoštevajo določila vseh izvedbenih prostorskih aktov (veljavnih in tistih, ki so v pripravi), in se le-ta nanašajo na ustrezne vsebinske in oblikovne značilnosti predvidene zazidave, na načrtovane ureditve infrastrukture, na vodne ureditve in podobno.

V. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja v Občini Žalec, vzhodno od naselja Ložnica pri Žalcu. Območje OPPN je del kompleksa poslovne obrtne cone Občine Žalec. Neposredno ob območju OPPN, tj. na njegovi južni strani, stojijo industrijske stavbe in skladišča podjetja Juteks, vzhodno od območja OPPN pa se nahaja poslovna cona Arnovski gozd, v katerem je načrtovana, deloma pa tudi že izgrajena ena večjih regionalnih poslovnih con. Obe poslovni območji sta se kompleksno urejali z izvedbenimi prostorskimi načrti, v okviru katerih je bila načrtovana in delno realizirana vsa potrebna infrastruktura, ki bo ustrezno služila tudi območju OPPN. Prav glavni prometni povezavi širitve poslovne cone na območje OPPN se načrtujeta kot podaljšanje prometnic iz vzhoda, tj. iz Arnovskega gozda. Prometnici, ki tako napajata območje OPPN kot tudi obstoječe in načrtovane dejavnosti v Arnovskem gozdu, se skupaj priključujeta na regionalno cesto II. reda št. 1448 Arja vas–Žalec, ki je v neposredni bližini Arnovskega gozda navezana na V. prometni koridor, tj. na avtocesto A1 Arja vas–Šentrupert, odsek št. 0641.

(2) Zaradi urejanja struge vodotoka Vršca je bila za vodotok izdelana ustrezna hidrološko-hidravlična študija, v kateri so bile predlagane rešitve za zagotavljanje protipoplavne varnosti območja poslovnih dejavnosti v Arnovskem gozdu, pa tudi območja OPPN. Izvedba rešitev (regulacija) je načrtovana v izvedbenem prostorskem aktu, ki ureja poslovne dejavnosti v Arnovskem gozdu, vzhodno od območja OPPN, in sicer v spremembah in dopolnitvah zazidanega načrta Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 78/03, 30/09).

(3) V. prometni koridor, ki poteka severno od območja OPPN, ureja državni prostorski akt, in sicer Lokacijski načrt za avtocesto Arja vas–Ločica pri Vranskem. Prometna povezava območja OPPN poteka mimo obstoječe poslovne cone Arnovski gozd in se na državno prometno mrežo oziroma na V. prometni koridor navezuje preko avtocestnega priključka v neposredni bližini območja OPPN.

(4) Na širšem, vplivnem območju OPPN oziroma izven območja OPPN iz 3. člena tega odloka, je predvidena gradnja infrastrukturnih priključkov do območja OPPN na naslednjih parcelah ali delih parcel v k.o. Žalec: 2092/12, 322, 323/4, 345/1, 346, 360/1, 369/1, 369/2, 373/1, 373/3, 378/7, in naslednjih parcelah ali delih parcel v k.o. Levec: 1455/100, 1455/102, 1455/103, 1455/257, 1455/239, 1455/256, 1466/1, 1466/3, 1506/4, 1506/7, 1526/12, 1528.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN so dovoljene različne gospodarske dejavnosti: proizvodna, obrtno-servisna, skladiščna, trgovska, gostinska z občasno nastanitvijo za delavce v proizvodnem območju ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami. Posamezne vrste gospodarskih dejavnosti niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja.

(2) Izrecno je prepovedana gradnja stanovanjskih stavb (šifra 11 v prilogi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03; v nadaljevanju: uredba), stavb splošnega družbenega pomena (šifra 126 v prilogi uredbe) in

drugih nestanovanjskih stavb (šifra 127 v prilogi uredbe). V primeru, da se pri predhodnih arheoloških raziskavah ali v času gradnje izkaže, da se na območju OPPN nahaja arheološko najdišče, je dovoljena njegova prezentacija. Izrecno je prepovedana gradnja rudarskih objektov (šifra 2301 v prilogi uredbe) in sežigalnice odpadkov iz razdelka energetske objekti (šifra 2302 v prilogi uredbe).

(3) Izrecno se prepovejo naslednje dejavnosti v skladu z Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 17/08): SKD 23.5, naziv Proizvodnja cementa, apna, mavca SKD 23.6, naziv Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa, mavca.

(4) Izrecno se prepovejo vse vrste posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, in so določene v Prilogi I Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 72/07).

(5) Izrecno se prepovejo vse vrste posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če poseg dosega ali presega predpisan prag in so določene v Prilogi II Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 72/07), razen če je poseg s tem odlokom izrecno dovoljen. Če poseg predpisanega praga iz prejšnjega stavka ne dosega, je dovoljen.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Vrste dopustnih gradenj in izvedbe drugih del.

Na območju OPPN je dopustna:

- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija, pri čemer se prostornina stavb ne spremeni za več kakor 10%; povečanje prostornine ob rekonstrukciji ni možno, če obstoječa stavba presega maksimalne prostorske izvedbene pogoje glede velikosti, ki so predpisani za nove stavbe – v tem primeru se rekonstrukcija izvaja v okviru obstoječih gabaritov obstoječe stavbe,
- odstranitev objekta in
- vzdrževanje.

(2) Stavbe

Umestitev in maksimalni tlorisni gabariti novih stavb so določeni z regulacijskimi črtami, in sicer v okviru gradbene meje (stavbe so lahko locirane zgolj znotraj območja pozidave z objekti), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani odmiki od prometne infrastrukture.

Dovozi k stavbam oziroma na parcelo, namenjeno gradnji se uredijo z osnovne cestne mreže, in sicer iz severne vezne ceste, južne vezne ceste, prečne ceste ali dovoznih cest, uvozi v stavbe pa z manipulacijskih površin oziroma parcele, namenjene gradnji. Vhodi za pešce se lahko uredijo s pločnikov ob cestni mreži.

Pri vseh stavbah je potrebno upoštevati regulacijske elemente ter smeri dovozov na parcele, ki so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

Pri izgrajevanju območja oziroma posameznih parcel, namenjenih gradnji, je potrebno upoštevati faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, ki je maksimalno 0.8. Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno-tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače. Minimalni odmiki stavb od južne in severne vezne ceste so 10.00 m, od prečne ceste pa 5.00 m.

Strehe so ravne ali imajo naklon max. 12%.

Kritina je temna ali se ravna po fasadi.

Material in konstrukcije objektov niso predpisane.

Maksimalna višina objekta nad terenom v območjih od B1 do B5 je 15.00 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke objekta. Maksimalna višina objekta nad terenom v območjih od B6 do B14 je 15.00 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke objekta; na površini 16% celotne parcele, namenjene gradnji, pa je lahko v območjih od B6 do B14 maksimalna višina objekta nad terenom 20.00 m merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke objekta.

Možna je izvedba kletne etaže objektov.

Glede na sestavo tal je smiselno temelje zasnovati na mreži plitkih pasovnih temeljev v globini minimalno 1.0 m pod koto tlaka zunanje ureditve v vrhnjih slojih zaglinjenega oziroma peščenega proda. Ob ocenjeni – predvideni globini temeljenja ca. 1.5–2.0 m pod koto terena, je potrebno predvideti lokalno poglobljanje izkopov za temelje. Objekte je mogoče temeljiti tudi v večjih globinah ob upoštevanju vrednosti za dopustno obtežbo temeljnih tal, ki so podane v geološko-geomehanskem elaboratu (PLANUM d.o.o., štev.: 1232/09, Maribor, 6. 1. 2010).

Točne dimenzije objektov bodo določene na podlagi potreb investitorjev ob upoštevanju tehnoloških in logističnih zahtev v fazi izdelave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo.

Vsi posegi v prostor (parkirišča, ograja ...) morajo biti zaradi zahtev nosilca urejanja prostora s področja varstva gozdov od meje vodnega zemljišča reguliranega vodotoka Vršca, to je od zgornjega roba brežine, oddaljeni minimalno 10.00 m.

Pri načrtovanju in umeščanju stavb je potrebno upoštevati odmike od plinovoda ter druge omejitve, ki so določene v Pravilniku o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/01 in 54/02).

Pomen regulacijskih elementov:

- gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča,
- minimalni odmik od meje je obvezen najmanjši odmik stavbe od parcelne meje, ki ga je potrebno upoštevati,
- minimalni odmik od ceste je obvezen najmanjši odmik stavbe od ceste in pločnika, ki ga je nujno potrebno upoštevati,
- nove prometne površine so površine, namenjene prometu in so v javni rabi,
- faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

(3) Zunanja ureditev

Celotno območje znotraj posameznih parcel, namenjenih gradnji je namenjeno za izvedbo internih servisnih cest, ureditev parkirišč za zaposlene in stranke ter manipulacijskih površin. Te površine so lahko v celoti asfaltirane oziroma tlakovane, zaželeno pa je ureditev zelenic.

Ob komunikacijah med severno vezno cesto, južno vezno cesto, prečno cesto in parcelami, namenjeni gradnji je obvezna umestitev zelenega pasu v širini minimalno 2.00 m ter zasaditev drevja v obliki drevoredne zasaditve, kjer pa prostor to dopušča, pa tudi zasaditev večjih skupin drevja in grmovnic. Drevoredna zasaditev drevja je obvezna skladno z grafičnim delom OPPN kot tudi zasaditev z grmovnicami in drevjem na območju parkirišč. Za območja mirujočega prometa je potrebno izbrati ustrezne listopadne drevesne vrste, izrecno pa niso dovoljene: topoli (*Populus* sp.), jerebike (*Sorbus* sp.), divji kostanj (*Aesculus hippocastanum*) in druge oblike, ki izrazito onesnažujejo s plodovi.

Obvezna je tudi zasaditev ob desnem bregu reguliranega vodotoka Vršca, in sicer ob smiselnem upoštevanju načina zasaditve, predpisanega v zazidalnem načrtu Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 33/92, 78/03 in 30/09), ki ureja zasaditev obeh strani vodotoka z ozelenitvijo brežin z obvodnimi vrstami drevja grmaste rasti in oblikovanje sklenjene živice, ki se na posameznih mestih prekine zaradi vzdrževanja vodotokov. **Ob desnem bregu reguliranega vodotoka Vršca na gradbeni parceli B5.1 je predvidena zasaditev z obvodnimi vrstami drevja in umestitev zadrževalnika.**

Zasaditev na navedenem, vzhodnem delu OPPN se izvede kot zeleni pas širine 15 m, ki se ureja kot:

– v pasu širine 5 m, tik ob zahodnem bregu regulirane Vršce, kot pas zasaditve z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami (izključno listavci) tako, da je zapolnjen celoten vertikalni profil in ustvarjen koridorski pas ob prestavljeni strugi vodotoka Vršce z namenom protierozijske zaščite brežini vodotoka in tako, da bo dana zaščita pri prehodih živali oziroma zagotovljena možnost opravljanja koridorske zasaditve in s tem funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti; v zasaditev se vključi večji delež rastišču primernih avtohtonih plodonosnih vrst; v tem pasu je izrecno prepovedano umeščanje sprehajalnih stez ali prometnic, gradnja začasnih in pomožnih objektov ter deponiranje gradbenega materiala; proizvodnja lesa je v tem pasu zasaditve drugotnega pomena,

– v pasu širine 10 m, 5 m od zahodnega brega regulirane Vršce, na varovalnem pasu predstavljenega plinovoda, kot pas travnih površin; v tem pasu je izrecno prepovedana gradnja začasnih objektov ter deponiranje gradbenega ali drugega materiala.

Obvezna je zasaditev na severnem delu območja OPPN v širini minimalno 10.00 m, kar predstavlja vizualno bariero med območjem poslovnih dejavnosti in avtocesto. V tem pasu je obvezna zasaditev z visokodebelnimi drevesnimi vrstami, lahko pa tudi z ostalim rastlinjem. Poleg funkcije zelene bariere se lahko v območju zasaditve uredijo tudi parkirna mesta, ob pogoju, da se kot povozna površina uporabijo travne plošče.

Pri izbiri drevesnih vrst na območju OPPN je potrebno upoštevati klimatske in specifične rastiščne razmere ter zahteve za zadrževanje prahu, zmanjšanje hrupa in velikosti habitata.

Pri zasaditvi je potrebno upoštevati trase obstoječih in predvidenih komunalnih vodov.

Kot vzdrževalci zelenih in ostalih javnih površin so zadolženi zemljiškoknjižni lastniki teh zemljišč. Hkrati so zadolženi tudi za pripravo režima vzdrževanja teh zemljišč.

Niveleta na območjih B mora biti prilagojena niveletam cest.

(4) Pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov

Dovoljena je postavitev ograje višine do maksimalno 2.00 m, in sicer na sam rob parcele, namenjene gradnji. Ograje morajo biti transparentne oziroma panelne v zeleni barvi.

Postavitev reklamnih panojev ali napisov ter usmerjevalnih tabel ob cesti se uredi enotno za celotno cono. Na območju križišča med južno vezno cesto in prečno cesto se lahko postavi skupni totem za oglaševanje ali podoben oglaševalni element v višini maksimalno 15.00 m. Znotraj vsake parcele, namenjene gradnji se lahko znotraj gradbene meje umesti oglaševalni pano oziroma oznaka podjetja, ki pa ne sme presegati višine strešnega venca stavbe; dovoljena je zgolj posredna, indirektna osvetlitev panojev oziroma oznak podjetij v smeri od zgoraj navzdol, s čimer se zmanjša svetlobno onesnaženje, neonska osvetlitev panojev oziroma oznak podjetij ni dopustna.

Dovoljena je postavitev vseh ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo osnovni funkciji stavb in se na njih navezujejo in priključujejo ter ne smejo presegati maksimalne višine 15.00 m, razen če ni s tem odlokom drugače določeno.

Pri skupnih površinah vseh nezahtevnih in enostavnih objektov k pripadajočim osnovnim objektom se upošteva predpisan maksimalen faktor zazidanosti (0.8). Vsi objekti, razen pomožnih infrastrukturnih objektov in ograje ter skupnega totema, morajo biti umeščeni znotraj gradbene meje (območja pozidave z objekti) in jo lahko presegajo zgolj zaradi varnostnih oziroma tehnoloških potreb same stavbe.

V varovalnem pasu avtoceste za investitorjevo dejavnost ali katerokoli drugo dejavnost reklamiranje v kakršnikoli obliki ni dovoljeno.

(5) Geomehanski pogoji in usmeritve

Pred kakršnikoli posegi v prostor je potrebno upoštevati geološko-geomehanski elaborat (PLANUM d.o.o., štev.: 1232/09, Maribor, 6. 1. 2010), ki ga je v nadaljnjih fazah projektiranja potrebno dopolniti s podrobnejšimi geomehanskimi raziskavami, v kolikor bo to potrebno. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

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

8. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Ceste

Glavno prometno napajanje območja OPPN se izvede iz jugovzhoda preko intervencijske ceste C in preko premostitvenega objekta čez vodotok Vršca, kar ureja zazidalni načrt Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 33/92, 78/03 in 30/09). Prometnica predstavlja južno vezno cesto.

Druga smer glavnega prometnega napajanja območja OPPN se izvede iz severovzhoda preko prometnice, v ZN Arnovski gozd imenovani cesta E – dovozna cesta za kamionsko parkirišče Juteks. Prometnica predstavlja severno vezno cesto.

Severna in južna vezna cesta bosta služili tudi za napajanje širitve poslovne cone proti zahodu.

Med obema cestama je predvidena prečna cesta, in sicer v smeri sever–jug. Severna in južna vezna cesta ter prečna cesta so širine 7.00 m. Pri izvedbi južne in prečne vezne ceste je predviden pločnik širine 1.60 m. Zelenica v širini 1.00 m je predvidena obojestransko pri vseh primarnih povezovalnih cestah.

Betonski robniki na omenjeni cesti bodo dvignjeni nad niveleto asfalta. Obravnavane ceste bodo obrobničene z betonskimi robniki 15/25 cm, ki se polagajo na betonsko podlago MB 20 cm. Prečni sklon cest bo predvidoma enostranski in bo znašal od 1% do 2.5%. Višinska umestitev prometne infrastrukture in objektov mora biti najmanj na višini $H(Q100)+0.5$ m potoka Vršca. Vzдолžni skloni se prilagodijo predvideni višinski ureditvi cone. Nivelete cest morajo biti prilagojene niveletam posameznih karejev, ki so podani v OPPN.

Sestav zgornjega ustroja povoznih površin je sledeč:

3 cm asfalt beton

6 cm bitu drobir

40 cm min. tampon.

Sestav zgornjega ustroja hodnika za pešce je sledeč:

3 cm asfalt beton

6 cm bitu drobir

30 cm min. tampon.

Predvidene so tudi tri dovozne ceste, ki se navezujejo na osnovno prometno mrežo.

Na parcelah št. 297/3, 297/5, 302/3, 303/4, 1965/6, 373/1, 366/1, k.o. Žalec, tj. na skrajnem južnem robu OPPN, tik ob območju Juteksa, je dovoljena izgradnja ceste, druge infrastrukture, parkirišč ali zelenega pasu. Na območju teh parcel se lahko uredijo tudi dostopi iz južne vezne ceste proti jugu, na območje Juteksa.

V križišču med južno vezno cesto in prečno cesto je dovoljena izgradnja osnovne napajalne ceste za kompleks Juteksa.

Podrobnejši pogoji glede ureditve križišč (semaforizacija, levi zavijalni pasovi ipd.) so predmet nadaljnjih podrobnejših projektov.

(2) Mirujoči promet

Ob vsaki stavbi je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, tako za zaposlene kot za obiskovalce. Potrebno število parkirnih mest se zagotovi znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji.

(3) Premostitve preko vodotoka

Premostitve preko (reguliranega) vodotoka Vršca so skladno s 37. členom Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02) možne samo kot objekti javne infrastrukture. Načrtovane in kasneje izvedene pa morajo biti tako, da ne bodo imele negativnega vpliva na vodni režim in stanje voda.

8.a člen

(prometna infrastruktura SD OPPN)

(1) Območje SD OPPN se prometno napaja prek obstoječih občinskih cest JP 993072 (prečna cesta) in JP 993073 (severna vezna cesta). Predvidena je gradnja podaljška ceste »E«, ki bo povezoval križišče cest JP 993072 in JP 993073 s cesto 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 SD OPPN ter nato vzdolž območja proti zahodu do gradbene parcele B1. Niveletni potek ceste sledi obstoječemu terenu in 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 širine 1,60 m,
- robni pas 0,25 m,
- vozni pas 2 × 3,25 m,
- robni pas 0,25 m,
- robnik 15/25 cm,
- bankina 1,25 m.

9. člen

(energetska infrastruktura)

(1) Energija za napajanje predvidenih odjemalcev znotraj OPPN je na razpolago na SN zbiralnicah 20 kV predvidene TP 20/0.4 kV Juteks V in TP 20/0.4 kV Juteks IV. Predvideni transformatorski postaji bosta vzankani v obstoječ kablovod 20 kV TP 20/0.4 kV Juteks V – TP 20/0.4 kV Arnovski gozd V.

(2) Predvidena distribucijska mreža znotraj kompleksa OPPN bo izvedena z zemeljskimi kablovodi:

- SN kablovodi 20 kV: 3 × (NA2XS(F)2Y 1 × 150/25 mm², 20 kV,
- NN kablovodi 1 kV: E- AYY(AY2Y) – J 4 × (35 do 150) SM + 1.5RE mm².

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.

(3) Na območju OPPN se predvideva tudi izgradnja javne razsvetljave. Le-ta bo izvedena s tipskimi kandelabri (nadzemna višina 5–9 m) in svetilkami, ki bodo ustrezale obstoječi zakonodaji – Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07 in dopolnitvi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 109/07) in vgrajenimi varčnimi sijalkami. Razdalja med kandelabri bo ca. 20 do 30 m. Oddaljenost od roba cestišča bo znaša od 0.5 m do ca. 1 m. Predvideni kablovodi: NAYY – J 4 × 16 do 25 mm². Prižigališče JR bo v

prostostoječi NN omarici locirani ob predvideni TP 20/0.4 kV Juteks V. Lahko se uporabi tudi katero izmed obstoječih prižigališč na kompleksu Arnovskega gozda.

(4) Idejni projekt

Pri vseh nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati projekt "IDP Načrt električnih inštalacij in električne opreme" (Urbanisti, d.o.o., št. pr. 64-2008).

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. Priključna 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.

10. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati trase TK omrežja. Trase so na razpolago pri upravljavcu Telekom Slovenija. Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje je potrebno predvideti in vrisati idejne trase TK vodov. Predvidijo se naj optični kabli, uvlečeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi in ustreznimi TK jaški s tipskimi pokrovi Telekom. Prav tako se znotraj objektov predvidijo optični kabli s tipiziranimi materiali in elementi.

(2) Na obravnavanem območju je dovoljena gradnja objektov in naprav brezžične telefonije, med drugim tudi baznih postaj. Višina le-te ni omejena. Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja brezžične telefonije mora investitor upoštevati zakonodajo s področja elektronskih komunikacij, predpise o elektromagnetnemu sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter ostalo zakonodajo, ki se nanaša na gradnjo teh objektov.

(3) Predvidena je izgradnja novega TK omrežja, ki se bo navezalo na obstoječe TK omrežje. Za priključitev predvidenih objektov na TK omrežje je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo v skladu s pogoji soglasodajalca.

10.a člen

(telekomunikacijska infrastruktura SD OPPN)

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

11. člen

(meteorna in fekalna kanalizacija)

(1) Meteorna kanalizacija

Za potrebe odvoda meteornih vod je na obravnavanem območju predvidena meteorna kanalizacija. Meteorni kanal bo potekal ob fekalnem kanalu, v cestnem telesu, in sicer v horizontalnem odmiku 1.0 m. Iztoke iz parkirnih prostorov in manipulativnih površin je potrebno opremiti z lovilec olja pred priključitvijo na meteorni kanal. Za premere meteornih cevi do 400 mm je predviden rebrast PVC, za večje premere pa armiran centrifugiran beton. Na projektirane kanale se lahko priključijo samo padavinske vode.

Odvajanje padavinskih vod je potrebno urediti tudi v skladu z določili 92. Člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin. Na območjih manipulacijskih površin so predvidene travne plošče, okolica

objektov pa se v čim večji meri zatravi. Za novo predvidene asfaltirane površine je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih vod pred izlivom v površinske odvodnike.

Odvod meteornih vod območja predvidenega OPPN-ja se zaključi z zemeljskim zadrževalnim bazenom meteornih vod na jugovzhodnem delu območja, od tod pa je predviden iztok v površinski odvodnik Vršca. Meteorna kanalizacija se zaključi z zadrževalnim bazenom, velikosti 1400 m³ pred iztokom v potok Vršca. Funkcija zadrževalnega bazena meteornih odplak je retenzija volumna, ki je računska razlika med predvidenim in obstoječim stanjem ter odtočnim časom t. Izpust padavinskih vod iz zadrževalnega bazena mora biti načrtovan tako, da ne posega v svetli profil vodotoka. Izpustna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine vodotoka. Na območju izpusta mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

(2) Fekalna kanalizacija

Obravnavani del poslovne cone Arnovski gozd II se bo lahko priključil na že izgrajeno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s ČN v Kasazah. Kanalizacija se izvede v ločenem sistemu:

- čiste meteorne vode se preko zadrževalnika odvajajo v površinski odvodnik,
- fekalne odplake se odvajajo na primarni kolektor na ČN Kasaze.

Odplake uporabnikov se odvajajo preko predhodno betonskih revizijskih jaškov s priključnimi nastavki za spajanje s PE cevi. Uporabniki tehnološke vode morajo pred priključitvijo na javni kanal zgraditi merilno mesto, skladno z zakonodajo in prečistiti tehnološke vode do stopnje, da je mogoče nadaljnjo čiščenje na centralni čistilni napravi.

Kvaliteta odpadne vode pred izlitjem v javno kanalizacijo mora biti v mejah Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96).

Fekalno kanalizacijo je potrebno projektirati tako, da zajame vse objekte, ki so predvideni v tem območju. Za posamezne objekte so predvideni priključni jaški premera 800 mm. Predviden premer fekalne kanalizacije je PVC DN 250 mm.

Projekt sekundarne kanalizacije s pripadajočimi hišnimi priključnimi jaški je potrebno izdelati skladno s pogoji upravljavca javne kanalizacije JKP Žalec d.o.o.

11.a člen

(odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda SD OPPN)

(1) Padavinska kanalizacija:

- Za odvajanje padavinskih odpadnih voda iz območja se izvede padavinski kanal 1. Na padavinski kanal 1 se vodijo padavinske vode iz območja. Ker padavinskih voda na območju ni mogoče 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 približno 350 m³. Natančna velikost in oblika se določi pri nadaljnjem projektiranju.
- Predvidi se padavinska kanalizacija in priključki (za padavinski kanal se predvidijo cevi ABC DN 500 – DN 600 in PVC DN 250 – DN 400 SN8 ter za padavinske priključke cevi PVC DN 315 – DN 400 SN8). Pri izdelavi projektne dokumentacije (DGD, PZI) se preveri ustreznost predvidenih dimenzij padavinske kanalizacije.
- Stavbe ter zunanje površine okoli stavb na območju je treba umestiti nad nivoletno ceste. Tako se omogoči, da se morebitne padavinske vode ob intenzivnih padavinskih dogodkih stekajo na prečno cesto A. Nivoletni potek prečne ceste A gravitira proti zelenim površinam na vzhodu ter Vršci. Tako se izognemo morebitnemu poplavljanju stavb (t. i. pluvialne poplave).

(2) Komunalna kanalizacija:

- Za odvajanje komunalnih odpadnih vod se izvede nov komunalni 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 komunalnega kanala iz PVC DN 250 SN8 cevi. Na kanal je predvideno priključevanje samo komunalnih vod iz gradbenih parcel na območju.
- Predvidijo se komunalna kanalizacija in priključki (za komunalni kanal bo cev PVC DN 250 SN8 ter za komunalne priključke bo cev PVC DN 200 SN8). Pri izdelavi projektne dokumentacije (DGD, PZI) se preveri ustreznost dimenzij komunalne kanalizacije.

12. člen

(vodovod)

(1) Za poslovno cono Arnovski gozd je izgrajen javni glavni vodovod v izvedbi NL DN 200 mm, ki na zahodni strani vstopa na območje ZN Arnovski gozd in se zaključuje z vozliščem v betonskem

jašku. Iz omenjenega jaška je izveden odcep v izvedbi PE Ø 125 mm predviden za oskrbovanje severovzhodnega dela Poslovne cone Arnovski gozd na katerega je mogoča priključitev novih objektov.

(2) Razširjen del poslovne cone Arnovski gozd se bo oskrboval z vodo iz javnega vodovoda v izvedbi PE Ø 125 mm, ki se nahaja na obravnavanem območju. Del obstoječega vodovoda v izvedbi PE Ø 125 mm, ki prečka predvideno gradbeno linijo, se bo odstranil in nadomestil z novim cevovodom od skrajnem zahodnem delu območja OPPN. Za novo traso prestavljenega vodovoda bo potrebno izdelati projektno dokumentacijo.

(3) Upoštevati je potrebno predvideno poselitev na področju nove pozidave. Za sekundarno vodovodno omrežje bo potrebno izdelati projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost.

(4) Za zagotovitev požarne varnosti je predvideno hidrantno omrežje z izvedbo nadzemnih hidrantov. Pod cestnimi površinami je predvidena uporaba cevovodov iz modularne litine. Vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.

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 parceli 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 treba 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 medsebojni razdalji manj kot 80 m.
- (5) Pri nadaljnjem projektiranju (DGD, PZI) in izvedbi vodovodnega omrežja ter priključkov je treba upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov ter pridobljene smernice.

13. člen (plin)

(1) Skozi območje OPPN poteka v smerni sever-jug obstoječ prenosni plinovod R23A, od M2 v km 45+200 – MRP Žalec (premer 100 mm, tlak 50 bar, stacionaža ca. 570 m, obč. Žalec).

(2) Na območju OPPN je predvidena prestavitev visokotlačnega plinovoda, ki bo potekal na desnem bregu prestavljenega potoka Vršca, skladno s pogoji upravljavca. Pri načrtovanju prestavitve plinovoda je potrebno upoštevati tudi načrtovano prestavitev potoka Vršca in predvideti zasipavanje opuščenih delov struge potoka s kvalitetnim in nosilnim materialom. Faznost gradnje obeh mora biti načrtovana tako, da bo zagotovljena dolgoročna stabilnost in varnost plinovoda, gradnja plinovoda pa omogočena na že konsolidiranem in stabilnem terenu, brez kasnejšega posedanja. Vse faze predlaganih rešitev mora projektant usklajevati z družbo Geoplin plinovodi.

(3) V situacijo komunalnih vodov so vrisane tudi trase predvidenih novih distribucijskih krakov plinovoda ter plinovodnih priključkov (trasa je določena v sodelovanju s predstavnikom družbe Mestni plinovodi d.o.o. Koper).

(4) Upoštevani so vzporedni odmiki in odmiki pri križanjih v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02), in sicer min. 0.4 m oziroma z ustrezno zaščito tudi 0.3 m. Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja objektov, za katere je potrebno predvideti priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom.

(5) Izgradnjo priključkov na plinovodno omrežje lahko izvaja le distributer zemeljskega plina ali njega pooblaščen inštitucije.

(6) Plinomeri se postavijo na mesto in na način, ki ga določi predstavnik družbe Mestni plinovodi d.o.o. Koper. Mesto postavitve plinomerov mora biti lahko dostopno za odčitavanje in nadzor, izven eventuelnih ograj oziroma vkomponirano v ograjo.

(7) Plinovodno omrežje, plinovodne priključke in plinske inštalacije v posameznih novih objektih je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(8) Za poseganja v nadzorovani pas plinovoda nad 16 bar je potrebno upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/01 in 54/02).

13.a člen
(plin SD OPPN)

(1) Prenosni plinovod:

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

(2) Distribucijsko plinovodno omrežje:

- V cestah 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.
- Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti pod kotom od 30° do 90° ter morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
- V varovalnem pasu plinovodov in priključkov ni dovoljen strojni izkop ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njimi. Vsi izkopi v varovalnem pasu plinovodov in priključkov morajo biti obvezno opravljeni ročno. Čez plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila med gradnjo brez dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja.
- V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m. Plinovodnega omrežja in priključkov ni dovoljeno nadzidati oziroma nad njimi postavljati nadstrešnic.
- Za vse gradbene posege v varovalnem pasu plinovodov je treba predhodno pridobiti soglasje operaterja distribucijskega sistema.
- Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
- Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odnikov od plinovodne infrastrukture je treba, poleg gradbene zakonodaje, Tehničnih zahtev za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina – Adriaplin d.o.o., podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.«.

14. člen
(obveznost priključevanja)

Vsi predvideni objekti se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljalcev.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

15. člen
(kulturna dediščina)

(1) Območje OPPN leži izven zavarovanih območij in objektov registrirane kulturne dediščine. Zato ni potrebno pridobiti kulturno-varstvenih pogojev in kulturno-varstvenih soglasij.

(2) Območje OPPN leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične arheološke kulturne dediščine, vendar z načrtovano površino predstavlja velik poseg v prostor. Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08; v nadaljevanju: ZVKD-1) v 80. členu določa, da se na območjih prostorskih aktov, ki so podlaga za posege v prostor in za katere predhodne arheološke raziskave niso bile opravljene v postopku priprave prostorskega akta, po uveljavitvi teh aktov po potrebi

opravijo predhodne arheološke raziskave v skladu z načrtom pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Stroški predhodnih arheoloških raziskav se v tem primeru krijejo iz državnega proračuna v okviru javne službe. V kolikor predhodna ocena arheološkega potenciala ni opravljena na popisan način, stroški arheoloških raziskav ob naključni najdbi arheološke ostaline v fazi posegov v prostor ali gradnje bremenijo izključno investitorja.

(3) V kolikor predhodne arheološke raziskave kljub temu niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s 55. členom ZVKD-1 omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. V tem primeru se predlaga, da lastnik zemljišča ali investitor ali odgovorni vodja del o dinamiki gradbenih del pisno obvesti pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(4) Skladno s 26. členom ZVKD-1 je ob vseh posegih v zemeljske plasti 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 Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(5) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko ZVKDS to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska ali druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline (27. člen ZVKD-1).

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

16. člen

(varstvo voda)

Vsi predvideni objekti se bodo priključili na javni kanalizacijski sistem. Odpadne komunalne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijsko omrežje ter dalje v skupno čistilno napravo. S ciljem varovanja kakovosti vodotokov in vpliva na podtalnico je tehnološke odplake potrebno obvezno očistiti pred priključitvijo na kanalizacijo do stopnje, ko ne bodo škodovala kanalizacijskemu omrežju in postopkom čiščenja na biološki čistilni napravi. Manipulacijska dvorišča morajo biti izvedena z nepropustnim zgornjim ustrojem. Onesnažene meteorne vode (olja, maščobe) se morajo odvajati v kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob, mehansko onesnažene meteorne vode pa preko usedalnikov v površinski odvodnik. Meteorne in druge odpadne vode iz parcel, zunanjih ureditev ali objektov ne smejo biti speljane na cestni svet ali naprave za odvodnjavanje avtoceste in cestnega telesa.

17. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05) sodi obravnavano območje v IV. območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo mejne dnevne ravni hrupa 75 dBA in mejne nočne ravni 65 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

(2) Upravljalca avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane dejavnosti na območju OPPN, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste. Izvedba vseh ukrepov za zaščito je obveznost investitorjev na območju OPPN.

(3) Pri rekonstrukciji, modernizaciji, širitvi ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste, investitor na območju OPPN ni upravičen do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov ali ostalih dejavnikov prometa.

(4) V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja avtoceste, investitor na območju OPPN ni upravičen do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja in podobno.

18. člen

(varstvo zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za potrebe po toplotni energiji se naj uporabljajo obnovljivi viri energije ter ekološko nesporni viri. S tem bo kvaliteta zraka ostala na sprejemljivi ravni.

(2) Za zmanjšanje količin škodljivih snovi, ki prekomerno onesnažujejo zrak je predvideno:

- izbor takih tehnologij, ki ne bodo kvarno vplivale na delovno in bivalno okolje ter bodo zagotovljeni vsi zaščitni ukrepi za preprečevanje neprijetnih in škodljivih emisij tako na delovnem, kot v zunanjem okolju

- emisijske koncentracije škodljivih snovi v zraku ne smejo presegati dopustnih mej po odloku o normativih za skupno dovoljeno in za kritično koncentracijo škodljivih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 30/90), priporoča se upoštevanje polovičnih vrednosti za najvišje koncentracije škodljivih snovi v ozračju

- krajinska ureditev z zasaditvijo v širini minimalno 10.00 m kot zaščita proti avtocesti na severu

- znotraj območja OPPN se izvede nova intenzivna zasaditev. Ob potokih je predvidena ozelenitev brežin z obvodnimi vrstami drevja grmaste rasti in oblikovanje sklenjene živice, ki se na posameznih mestih prekine zaradi vzdrževanja vodotokov. Ob komunikacijah je predvidena zasaditev drevja v obliki drevoredne zasaditve, kjer pa prostor to dopušča pa tudi zasaditev večjih skupin drevja in grmovnic.

19. člen

(ravnanje z odpadki)

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

(2) Potrebno je zagotoviti zbiranje komunalnih odpadkov v kontejnerjih na vsakem proizvodnem ali servisnem območju in jih odvažati na centralno odlagališče. Tehnologije morajo biti usmerjene v predelavo odpadkov v sekundarne surovine. Le-te je potrebno zbirati na za to določenih mestih v okviru funkcionalnih površin posameznega proizvajalca in jih odvažati na zbirališče sekundarnih surovin. Morebitne posebne odpadke je potrebno odvažati na deponijo posebnih odpadkov ali oddati pooblaščenim odjemalcem. Na javnih površinah je potrebno postaviti zadostno število tipskih smetnjakov.

20. člen

(varstvo tal)

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin.

21. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN se ne nahaja nobeno od območij ohranjanja narave.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

22. člen

(obramba)

Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih območij ali objektov za obrambo in zaščito.

23. člen

(potresna varnost)

~~Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje OPPN velja projektni pospešek tal v (g): 0,15 (ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mportal/>, Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let, 1. 2. 2010). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.~~

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal 0,2 (g).

24. člen (požarna varnost)

~~(1) Pri pripravi OPPN so v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 105/06, 3/07 — uradno prečiščeno besedilo) upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91). Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 105/06, 3/07 — uradno prečiščeno besedilo) ter Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07).~~

~~(2) Investitorji objektov, za katere bo ob upoštevanju Priloge 1 Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 28/05, 66/06 — odločba US in 132/06) pri pripravi projektne dokumentacije PGD obvezna izdelava študije požarne varnosti so pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.~~

(1) Pri pripravi OPPN so v skladu s predpisom, ki ureja varstvo pred požarom, upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih v skladu s predpisom, ki ureja tehnične normative za hidrantno omrežje. Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati predpise, ki urejajo varstvo pred požarom ter požarno varnostjo v stavbah.

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

(3) Požarno varstvo na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.

25. člen (poplavna varnost)

(1) Prestavitev vodotoka mora biti izvedena v prvi etapi realizacije tega OPPN oziroma pod pogoji etapnosti iz 30. člena tega odloka. Izvede se lahko samo na podlagi vodnega soglasja (150., 151., 152. in 153. člen Zakona o vodah, ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02 in ZV-1A, št. 57/08).

(2) Investor mora skleniti pogodbo za gradnjo vodne infrastrukture, skladno z 49. členom Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 110/02 – ZGO-1, 2/04 – ZZdri-A, 41/04 – ZVO-1 in ZV-1A, št. 57/08) z naslovnim organom pred pridobitvijo vodnega soglasja. S pogodbo se bodo uredila razmerja med lastnikom in upravljavcem vodne infrastrukture in investitorjem glede medsebojnih pravic in obveznosti ter glede vzdrževanja vodne infrastrukture. S sklenitvijo pogodbe je potrebno urediti tudi zemljiško-knjižno stanje vodotoka Vršca. Skladno z navedenim 49. členom investitor na vodni infrastrukturi ne more pridobiti lastninskih pravic, k rednemu in investicijskemu vzdrževanju vodne infrastrukture pa mora prispevati sorazmerno s svojim vložkom.

(3) Vsi posegi v prostor (parkirišča, ograja ...) morajo biti zaradi zahtev nosilca urejanja prostora s področja varstva gozdov od meje vodnega zemljišča reguliranega vodotoka Vršca, to je od zgornjega roba brežine (reguliranega vodotoka), oddaljeni minimalno 10.00 m. Izjema velja za primere, ki jih določa 37. člen ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02).

(4) Posegi v vodno in priobalno zemljišče potoka Vršca, ki so skladno s 37. členom zgoraj navedenega ZV-1 izjemoma dovoljeni (javna infrastruktura), morajo biti načrtovani v skladu s 84. členom tega zakona, in sicer tako, da ne bo ogrožena stabilnost vodnega in priobalnega zemljišča, da bo

zagotovljena varnost pred škodljivim delovanjem voda, da ne bo oviran normalen pretok vode, plavin in plavja, ter da ne bo onemogočen obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(5) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja skladno s 150. 151., 152. in 153. členom zgoraj navedenega ZV-1.

26. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice)

(1) Pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s tem odlokom je potrebno upoštevati geološko-geomehanski elaborat (PLANUM d.o.o., števil.: 1232/09, Maribor, 6. 1. 2010), ki ga je v nadaljnjih fazah projektiranja potrebno dopolniti s podrobnejšimi geomehanskimi raziskavami, kolikor bo to potrebno, in v skladu s tem prilagoditi način gradnje.

(2) Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati najmanj naslednje lastnosti podtalnice na območju OPPN (vir podatkov: Agencija RS za okolje, ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Vodna telesa podzemne vode, 1. 2. 2010):

IME_VOD_TE Spodnji del Savinje do Sotle

VOD_OBMOCJ Donava

ST_VODONOS 3

VOD_SKUP1 Razpoklinski / kraški, malo skraseli – obširni in visoko do srednje izdatni vodonosniki, v apnenčastih kamninah predvsem nizke

VDOON_1 Dolomitni vodonosniki in vodonosniki v apnenčastih kamninah

HIDRODIN1 Odprt

SRED_DEB1 >200

LITO_ÖPIS1 Dolomit in dolomit z rožencem, laporovec in meljevec z lečami in vključki apnenca v menjavanju z dolomitom / Mezozoik, predvsem

VOD_SKUP2 Medzrnski ali razpoklinski – Manjši vodonosniki z lokalnimi in omejenimi viri podzemne vode

VODON_2 Vodonosniki v aluvialnih in terciarnih sedimentih

HIDRODIN2 Odprt (v terciarnih plasteh lahko zaprt)

SRED_DEB2 10

LITO_ÖPIS2 Pesek, konglomerat, peščenjak, melj, glina, lapor in lapor z vključki peska, konglomerata in peščenjaka / Kenozoik

VOD_SKUP3 Razpoklinski – Lokalni ali nezvezni izdatni vodonosniki ali obširni vendar nizko do srednje izdatni vodonosniki

VODON_3 Globoki vodonosniki v karbonatnih kamninah (termalni)

HIDRODIN3 Zaprt

SRED_DEB3 >200

LITO_ÖPIS3 Dolomit in apnenec / Mezozoik, pretežno Trias.

27. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem erozije, varstvo pred plazovi)

Območje OPPN se nahaja na uravnanim terenu, kjer po do sedaj znanih podatkih ne prihaja do škodljivega delovanja erozije in plazov. S tega vidika niso predvideni ukrepi za preprečevanje teh pojavov. Kljub temu je pred kakršnimikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s tem odlokom potrebno upoštevati geološko-geomehanski elaborat (PLANUM d.o.o., števil.: 1232/09, Maribor, 6. 1. 2010), ki ga je v nadaljnjih fazah projektiranja potrebno dopolniti s podrobnejšimi geomehanskimi raziskavami, kolikor bo to potrebno, in v skladu s tem prilagoditi način gradnje.

28. člen

(dopolnilna in druga zaščita)

(1) Pri gradnji novih objektov je potrebno ojačiti prvo ploščo v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

(3) Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz in delovne površine interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.

X. NAČRT PARCELACIJE

29. člen (parcelacija)

Načrt parcelacije vsebuje načrt parcel, namenjenih za gradnjo. Določenih je več parcel, namenjenih gradnji:

Parcela, namenjena gradnji 'A1'

Zajema parcelo v velikosti ca. 17.600 m² znotraj katere se nahaja celotna prometna ureditev, vključno z gospodarsko javno infrastrukturo ter vodnim zadrževalnikom in vse predvidene zelene površine z drevoredi, razen območja zasaditve na severnem delu območja OPPN. Ta parcela, namenjena gradnji se nameni kot javno dobro.

Parcele, namenjene gradnji od 'B1' do 'B14'

Zajema parcele, namenjene gradnji različnih velikosti. Te parcele so namenjene gradnji stavb, nezahtevnih in enostavnih objektov, zunanji ureditvi ter gradnji internih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Število in velikost parcel, namenjenih gradnji je lahko poljubno, pri čemer je dovoljeno premikanje zgolj tistih posameznih mej parcel, namenjenih gradnji, ki imajo to možnost prikazano v načrtu parcelacije v grafičnem delu OPPN. Ravno tako je dovoljena delitev parcel, namenjenih gradnji, pri čemer pa v nobenem primeru nova parcela, namenjena gradnji, ne sme biti manjša od 1000 m². Premikanje mej parcel, namenjenih gradnji ali njihova delitev je možna zgolj v pravokotni smeri sever–jug ali vzhod–zahod, in sicer kot je to prikazano na načrtu parcelacije v grafičnem delu OPPN. Lomljenje ali rotiranje mej parcel, namenjenih gradnji ali samih parcel, namenjenih gradnji, ni dovoljeno.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

30. člen (etapnost)

(1) Načrtovane ureditve se izvajajo v dveh posameznih etapah (1. in 2. etapa).

(2) 1. etapa: pred posegi v prostor je potrebna prestavitev potoka Vršca, da bo območje OPPN poplavno varno. Ravno tako mora biti istočasno izvedena prestavitev visokotlačnega plinovoda, ki bo potekal na desnem bregu prestavljenega potoka Vršca. Prestavitev potoka Vršce in plinovoda je pogoj za realizacijo, izvede pa se ob upoštevanju pogojev upravljalcev.

(3) 2. etapa: po izpolnitvi pogojev iz prejšnjega odstavka je dovoljena izvedba vseh ureditev skladno s predpisanimi pogoji.

(4) Zaradi racionalnosti izvedbe lahko v karejih B1, B2, B3, B6, B7, B8, B9 in B14 1. in 2. etapa potekata vzporedno, pri čemer mora biti zagotovljen nemoten dostop do območja OPPN. Pogoj za pridobitev uporabnih dovoljenj za stavbe in celotno infrastrukturo je dokončno izvedena regulacija Vršce in prestavljen plinovod.

(5) Izgradnja prometne, komunalne, energetske ter ostale javne infrastrukture mora slediti faznosti izgradnje posameznih stavb ter mora biti izvedena pred njihovo izgradnjo ali hkrati z njo.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

31. člen (velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Pri nadaljnjem načrtovanju stavb je dovoljeno parcele, namenjene gradnji povečevati ali zmanjševati, in sicer v skladu z 29. členom tega odloka. Število parcel oziroma njihova velikost se lahko poljubno spreminja. Pri tem je potrebno za vsako parcelo zagotoviti priključke na javno cesto ter na ostalo gospodarsko infrastrukturo. Vse dovozne ceste se lahko poljubno premikajo, pri čemer je potrebno upoštevati varnostno razdaljo med posameznimi križišči. Dovozi cesti A in B se lahko premikata v smeri vzhod–zahod, pri čemer morata tvoriti skupno križišče na severni vezni cesti. Dovozi cesti C pa se lahko premika v smeri sever–jug. Dovozi ceste je možno tudi krajšati, vendar ob pogoju, da je zagotovljen dostop vsem parcelam, namenjenih gradnji. Vse te spremembe ne smejo vplivati na izvedbo podrobnega načrta. Dovoljena so tudi manjša odstopanja od lege posameznih stavb ter ostalih ureditev, vendar je potrebno upoštevati minimalne odmike od sosednjih parcel, namenjenih gradnji. Stavbe je dovoljeno postavljati tudi bližje sosednjim parcelam, vendar zgolj ob soglasju lastnikov le-teh. Ni jih pa dovoljeno postavljati bližje javnim cestam in meji vodnega zemljišča reguliranega vodotoka Vršca.

(2) Dopustna so odstopanja od posameznih tehničnih rešitev, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju poiščejo primernejše rešitve, ki pa ne smejo vplivati na izvedbo podrobnega načrta in ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

(3) Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske infrastrukture, kolikor to zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

(4) Dovoljena so odstopanja glede določil umestitve TP in oblikovanja parcele, namenjene gradnji za TP v območju OPPN, in sicer:

- predvidena je postavitve TP na parceli, ki je v solastništvu Občine Žalec in fizične osebe,
- kolikor predvidena umestitev ne zagotavlja možnosti ureditve lastništva upravljavca TP na predlagani lokaciji, je možna tudi drugačna umestitev TP, s čimer mora soglašati upravljavec,
- za oblikovanje velikosti parcele, namenjene gradnji, na kateri je predvidena postavitve TP, ne veljajo določila o minimalni velikosti parcele, namenjene gradnji.

(5) Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le-ta zadevajo.

(6) Dopusti se, da se gradbene parcele B1, B2, B6 in B14 v celoti ali delno funkcionalno in lastniško povežejo z gradbenimi parcelami zahodno od njih na območju, ki se ureja z Odlokom 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 je dopustna gradnja enovitega objekta ali več manjših objektov preko ene ali več gradbenih parcel, pri čemer se gradbene meje posameznih gradbenih parcel lahko medsebojno povežejo.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

32. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Žalec. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

33. člen

(prenehanje veljavnosti drugih odlokov ali njihovih posameznih določb)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu industrijskega območja Juteks; Uradni list RS, št. 61/92 (v delu, ki ga zajema območje tega OPPN) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu industrijskega območja Juteks (parkirišče za tovorna vozila); Uradni list RS, št. 5/03 (v celoti).

34. člen

(dostopnost)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Žalec in na Upravnih enotah na Oddelku za okolje in prostor Žalec.

35. člen

(nadzor)

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

36. člen

(začetek veljavnosti)

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

OBVEZNA RAZLAGA

31. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II
(Uradni list RS, št. 55/10)

V naslednjem besedilu:

»Določila, ki se nanašajo na krajšanje dovoznih cest, dopuščajo krajšanje le-teh do ničelne točke oziroma jih ni potrebno zgraditi.«

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.