

Na podlagi 129. člena v povezavi s 128. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17 in 47/25) je Občinski svet Občine Žalec na _____. redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

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

1. člen

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

»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.«.

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 1:500
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.«.

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 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.«.

4. člen

V 7. členu se v tretjem odstavku za besedilom »zaradi vzdrževanja vodotokov.« 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.«.

5. člen

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

»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 $2 \times 3,25$ m,
- robni pas 0,25 m,
- robnik 15/25 cm,
- 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. 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.«.

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 gradnja nove kabelske kanalizacije za TK/KKS omrežje. Predviden potek kabelske kanalizacije je v pločniku vzdolž prečne ceste A. Predvidena je gradnja kabelske kanalizacije $2 \times$ 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 (odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda SD OPPN)

(1) Padavinska kanalizacija:

- Za odvodnjavanje 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 m^3 . 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 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).

(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.«.

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 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.«.

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 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.«.

11. člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal 0,2 (g).«.

12. člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(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 odniki 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 energetske infrastrukture 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.«.

13. člen

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

»(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.«.

KONČNE DOLOČBE

14. člen (vpogled)

SD OPPN je na vpogled na sedežih Občine Žalec in Upravne enote Žalec.

15. člen (nadzor)

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

16. člen (veljavnost odloka)

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

Št.: _____

Žalec, dne _____

Župan
Občine Žalec
Janko Kos