PRILOGA 8: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1. UVOD

1.1 UVODNA POJASNILA

Predmet Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZA-1/2 in del EUP ZA- 1/1 je izgradnja petih (5) enostanovanjskih stavb in skladiščne stavbe.

Z OPPN se hkrati spreminja tudi podrobnejša namenska raba prostora. Na območju enot urejanja prostora EUP ZA-1/2 in del EUP ZA-1/1, se spremeni podrobnejša namenska raba iz območja gospodarske cone (IG) namenjene proizvodnim dejavnostim, v druga območja centralnih dejavnosti (CD) ter v območje stanovanjskih površin (SS).

Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe).

Skladno s 130. členom ZUreP-3 so izpolnjeni pogoji za spremembo podrobnejše namenske rabe z OPPN brez poprejšnje spremembe OPN. Ker gre za umeščanje stanovanjskih površin z gradnjo enostanovanjskih stavb ter za okolje in prostor manj obremenjujočih dejavnosti od obstoječih proizvodnih, je tako sprememba podrobnejše namenske rabe v tem primeru skladna z določili309. člena ZUreP-3.

Umeščanje stanovanjskih površin z gradnjo enostanovanjskih stavb ter za okolje in prostor manj obremenjujočih dejavnosti je prav tako skladno tudi s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

1.2 OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Občina je na podlagi Zakon 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 in 75/25) pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZA-1/2 in del EUP ZA-1/1.

Postopek:

- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZA-1/2 in del EUP ZA-1/1 (Uradni list RS, št. 39/24).
- Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje je pridobil smernice za načrtovanje, maj junij 2024. V letu 2026 je bil izdela HH elaborat in idejni načrt elektrifikacije.
- V mesecu oktobru 2026 je izdelan osnutek.

Dopolnjeni osnutek OPPN in javna objava

- Od _____ do _____ je potekala javna objava. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava, ki je bila dne _____ 2021 ob _____ uri v Domu II. slovenskega tabora Žalec.
- Po javni razgrnitvi je župan sprejel Stališča do pripomb, dne _____.
- Predlog OPPN je izdelan skladno s stališči do pripomb. _____

Predlog OPPN in usklajeni predlog OPPN

- Vloge za pridobitev mnenj na predlog OPPN so bile podane dne _____. Na predlog OPPN so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora dne_____.

Sprejem

Občinski svet je na svoji seji dne _____ sprejel OPPN.
Objava v uradnem glasilu: Uradni list RS, št. _____.

1.3 POMEN KRATIC

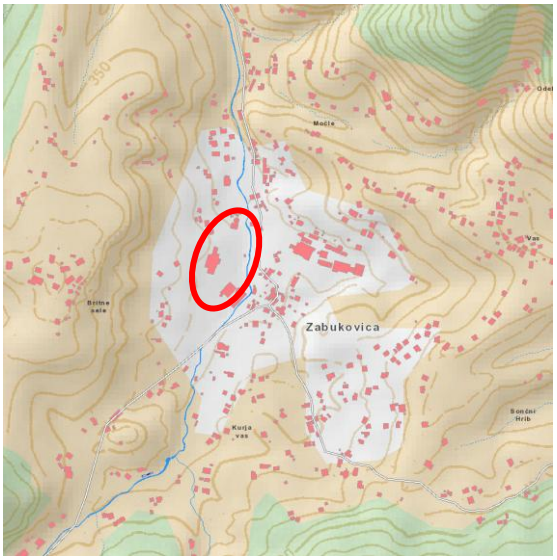
Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- CPVO celovita presoja vplivov na okolje,
- EUP enota urejanja prostora,
- NUP nosilci urejanja prostora,
- OP okoljsko poročilo,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobni prostorski načrt,
- PA prostorski akt,
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)

2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA

2.1 LOKACIJA

Območje obravnave se nahaja v južnem delu občine Žalec v naselju Zabukovica. Obsega obstoječi poslovni kompleks.



Slika 5: topografija (vir: atlasokolja)



Slika 6: ortofoto posnetek (vir: atlasokolja)

2.2 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja znaša ca. 17382,87 m².

Območje obsega zemljiške parcele št. 1711/7-del, 810/5, 810/1, 810/6, 810/4, 809/4, 809/3, 993/1, 993/3, 992/1, 994, 996/2, 1711/15, 998/2, 990/2 k.o. Pongrac (1020).

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.

2.3 OPIS OBMOČJA

Območje je razdeljeno na dva višinsko ločena platoja (vzhodni in zahodni), ki sta med seboj povezana z interno cesto. Zemljišče je v naravi delno pozidano s poslovnim objektom (etažnost K+P+IP) in proizvodnim objektom - žaga (etažnost P), trafo postajo ter šotorom v južnem delu območja. Večji nepozidani del območja je namenjen manipulativnim površinam, parkirišču za tovorna vozila ter skladiščenju lesa na prostem.

Območje se priključuje na lokalno cesto LC 490022. V južnem delu je stranski priključek na LC 490081. Ob vzhodnem delu območja poteka vodotok Artišnica.



Slika 7: pogled proti območju obravnave iz severa



Slika 8: pogled proti območju obravnave z južne strani

3. ODSTRANITVE

Odstrani se:
- obstoječi proizvodni objekt žaga na parceli št. 810/6 k. o. (1020) Pongrac,
- šotor na parceli št. 990/2 k. o. (1020) Pongrac,
- trafo postaja na parceli št. 810/5 k. o. (1020) Pongrac.

4. ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

4.1 ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC

Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001/14/2013/1 z dne 29. 1. 2013; v nadaljnjem besedilu: splošne smernice) so bile upoštevane že pri pripravi OPN.

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

2.4.3.1 Stanovanja

Za načrtovanje stanovanj je treba upoštevati naslednje usmeritve:
- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;
- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb;
- spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;
- v stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev;

- v stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja;
- posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

Predmetna lokacija izpolnjuje usmeritve, saj predstavlja zapolnitev prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselja.

4.2 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-3

ZUreP-3 določa temeljna pravila urejanja prostora. Načrtovane ureditve so skladne zlasti z temeljnimi pravili urejanja prostora:

- **pravila glede racionalne rabe (21. člen ZUreP-3):**
  - Racionalna raba se zagotovi z zagotavljanjem ustreznega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

- **pravila za prepoznavnost naselij in krajine (22. člen ZUreP-3):**
  - Pri umeščanju prostorske ureditve se varuje podobo, merilo in obstoječo arhitekturno prepoznavnost, v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj se prilagaja obstoječi grajeni strukturi. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in varuje naravo, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje kakovostne dominantne poglede.

- **pravila za načrtovanje notranjega razvoja naselja (27. člen ZUreP-3):**
  Notranji razvoj naselja se zagotovi z izboljšanjem izkoriščenosti in kvalitetnejšo rabo praznega prostora oziroma z nadomeščanjem dotrajanega stavbnega fonda in obenem z zgoščevanjem, vzpostavitvijo uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in z ohranitvijo ter razvojem kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine.

- **pravila za načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (34. člen ZUreP-3):**
  Nova gospodarska javna infrastruktura se načrtuje tako, da zagotavlja racionalno rabo prostora, je umeščena skladno s potrebami in omejitvami glede na načrtovano poselitev, je usklajena s preostalo obstoječo infrastrukturo in ne spreminja krajine in vizur na prostor.

- **določanje namenske rabe prostora (37. člen ZUreP-3):**
  Namenska raba prostora se v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo. Z OPPN se delno spreminja podrobnejša namenska raba prostora. Na zahodnem delu območja enote urejanja prostora EUP ZA-1/1 in EUP ZA-1/2 se spremeni podrobnejša namenska raba iz območja gospodarske cone (IG) v druga območja stanovanjskih površin (SS), na vzhodnem delu območja se spremeni podrobnejša namenska raba iz območja gospodarske cone (IG) v druga območja centralnih dejavnosti (CD) kar je skladno s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

4.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

Načrtovane ureditve so skladne zlasti z relevantnimi pravili PRS:

- **pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS):**

- zagotavljanje kakovostne prostorske strukture se zagotovi s prilagoditvijo nove gradnje obstoječi naravni in ustvarjeni strukturni urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam,

smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, ohranja se prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja.

- **pravila za načrtovanje notranjega razvoja poselitvenih območij (26. člen PRS):**
- načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja se zagotovi po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;
- ohranja se oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju.

- **pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS):**
- z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, se zagotavlja kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču.

- **pravila za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen PRS):**
- z načrtovanjem zelenih površin se zagotovi površine za rekreacijo in šport ter druge zelene površine.

- **pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS):**
- Nova gospodarska javna infrastruktura se načrtuje tako, da zagotavlja racionalno rabo prostora, je umeščena skladno s potrebami in omejitvami glede na načrtovano poselitev, je usklajena s preostalo obstoječo infrastrukturo.

- **pravila za načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS):**
- pri umeščanju prostorske ureditve tipologija zazidave upošteva značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev. Višinski gabariti objektov upoštevajo višine okoliških objektov, velikost in oblikovanje objektov je določena tako, da se ne znižuje kvaliteta bivanja v območju kot celoti. Lega objektov je določena tako, da je zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanih objektih in v okolici.

- **pravila za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih prostorov (95. in 96. člen PRS):**
- Načrtujejo se zelene površine pri čemer delež naravnih sestavin v njih prevladuje. Umeščene so tako, da se navezujejo na naravno zaledje naselja.

- **pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS):**
- Na območju obravnave je obstoječa komunalna infrastruktura, ki se prestavi v nove objekte, zagotovi se tehnična ustreznost predvidenih ter upošteva potrebe priključevanja novega objekta.

4.4 DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI

Na območju OPPN ni državnih prostorskih aktov.

4.5 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA, OPIS SKLADNOSTI

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20-SD OPN1, 34/24-SD OPN 2 in 47/25- SD OPN 4) v nadaljevanju OPN.

OPN opredeljuje območje OPPN kot enoti urejanja prostora EUP ZA-1/2 in del EUP ZA-1/1 s podrobnejšo namensko rabo gospodarske cone (IG) namenjene proizvodnim dejavnostim. Skladno z določili OPN je za območje EUP ZA-1/2 potrebno izdelati OPPN. Za območje EUP ZA-1/1, pa določila OPN opredeljujejo prostorske izvedbene pogoje (PIP).

Z OPPN se spreminja namenska raba prostora. Na območju enote urejanja prostora EUP ZA-1/2 in del EUP ZA-1/1 se spremeni podrobnejša namenska raba iz območja proizvodnih dejavnosti, gospodarske cone (IG) v druga območja centralnih dejavnosti (CD) in v stanovanjsko območje (SS).

4.4.1 Izvleček iz strateškega dela OPN in utemeljitev skladnosti

Predmetni OPPN upošteva strateške cilje prostorskega razvoja iz 11. člena (omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) Odloka o OPN Občine Žalec, ki v prvem odstavku navaja, da se v občini spodbuja uravnotežen policentrični razvoj – Zabukovica je opredeljena kot drugo urbano naselje.

- Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo občina usmerjala predvsem v osrednja naselja: Žalec, Šempeter, Petrovče in v zaledje ostalih naselij.
- Predmetni OPPN upošteva strateške cilje prostorskega razvoja občine iz 8. člena odloka, Spodbujanje in krepitev osnovnih oskrbnih in storitvenih dejavnosti znotraj obstoječih območij naselij ter krepitev oskrbnih, kulturnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v večjih naseljih. Med najpomembnejšimi cilji prostorskega urejanja na območju OŽ je zagotavljanje kakovosti bivanja vsem prebivalcem. Med dejavnostmi, ki sooblikujejo kakovost bivanja, so pomembne centralne dejavnosti. Opredeljeni cilji, ki konkretno na ravni usmerjanja razvoja naselij, pomenijo ohranitev, vzpostavitev ali dograditev določenih funkcij naselja, so oskrbne funkcije glede na tip naselja, stanovanja v povezavi s številom stalnih prebivalcev v naselju, ki zagotavljajo ustrezne gravitacijske razmere za delovanje oskrbnih funkcij in opravičujejo stroške izboljšanja različnih javnih infrastrukturnih sistemov, kulturna dediščina in ohranjanje narave, javni potniški promet, zeleni sistem in gospodarska javna infrastruktura v naselju.

4.4.2 Izvleček iz izvedbenega dela OPN in utemeljitev skladnosti

Območje obravnave je v OPN opredeljeno z namensko rabo gospodarska cona (IG).
Leži v območju EUP ZA-1/2 in del EUP ZA-1/1.
Upoštevana so določila z OPN predpisana kot usmeritve za izdelavo OPPN.

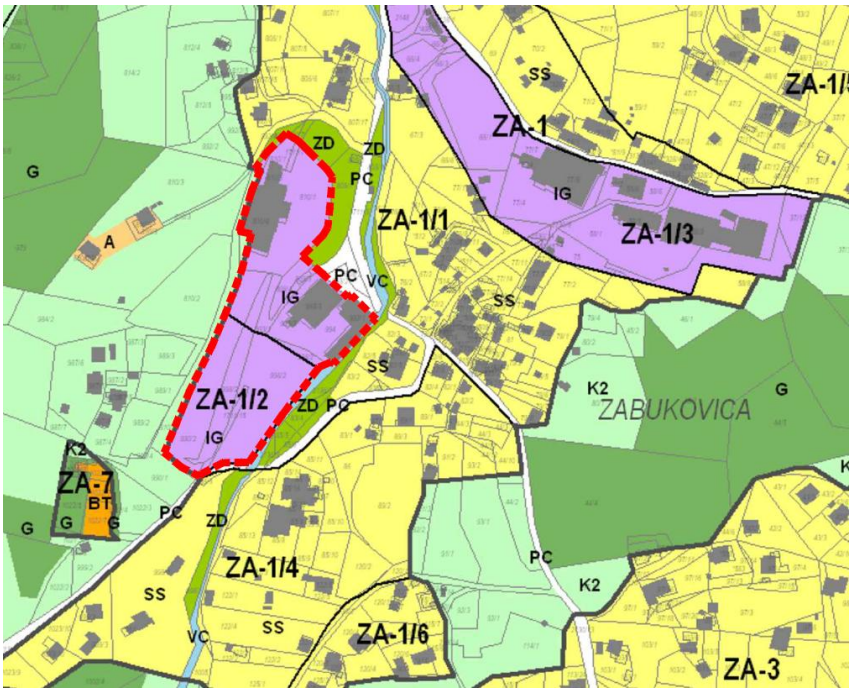
Skladno z določili OPN je za območje EUP ZA- 1/2 potrebno izdelati OPPN. Za območje EUP ZA-1/1 veljajo splošni PIP.

Podrobnejši PIP za posamezna območja EUP in PIP na območjih predvidenih OPPN, za EUP ZA-1/1:

- naselje naj se preoblikuje v smislu lokalnega središča s krepitvijo dejavnosti kot so stanovanjska območja nižjih in srednjih gostot, manjše oskrbne, storitvene in zaposlitvene zmogljivosti (osnovna šola, osnovna preskrba, zdravstvena oskrba), stanovanjskim območjem pripadajoče dejavnosti ustreznega ranga (športne in rekreacijske površine, osebne storitve, manjši obrati proizvodnih in storitvenih dejavnosti), ki nimajo prekomernih vplivov na okolje, rekreacijske in izletniške funkcije
- predvidi se prenova naselja z upoštevanjem obstoječih gabaritov objektov, s poudarkom na sanaciji oz. oblikovanju prepoznavnega jedra naselja, zgostitev obstoječe strukture
- možno sodobno oblikovanje objektov, upoštevajo naj se osnovne značilnosti avtohtonega stavbarstva
- za vse nove gradnje je obvezna izdelava geološkega poročila.

Podrobnejši PIP za posamezna območja EUP in PIP na območjih predvidenih OPPN, Usmeritve za izdelavo OPPN za EUP ZA-1/2:

- do izdelave OPPN na območju niso dovoljeni posegi v prostor
- objekti za obrtne, skladiščne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti
- enostavni volumni enotnih barv, materialov z ravnimi strehami oziroma v minimalnem naklonu usklajeno z arhitekturo objektov in celotnim konceptom območja.



Slika 9: Izsek iz OPN Občine Žalec s prikazom območja OPPN

5. SPREMEMBA NAMENSKE RABE PROSTORA

Z OPPN se spreminja podrobnejša namenska raba prostora.

Na delu območja enote urejanja prostora EUP ZA-1/2 in ZA-1/1 se spremeni podrobnejša namenska raba iz:

- območja gospodarske cone (IG) v druga območja centralnih dejavnosti (CD)
- območja gospodarske cone (IG) v stanovanjsko območje (SS).

Na zemljiščih s parcelnimi št. 809/4, 809/3, 993/1, 993/3, 994, 992/1, 998/2, 996/2, 1711/15 se s sprejetjem tega odloka spremeni podrobnejša namenska raba iz območja gospodarske cone (IG) v druga območja centralnih dejavnosti (CD). Velikost območja spremembe osnovne namenske rabe je ca. 7781,57 m².

Na zemljiščih s parcelnimi št. 810/1, 810/6, 810/5, 1711/7-del, 810/4-del, 990/2, 998/2 se s sprejetjem odloka spremeni podrobnejša namenska raba iz območja gospodarske cone (IG) v območje stanovanjskih površin (SS). Velikost območja spremembe osnovne namenske rabe je ca. 9604,50 m².

Skladno s 130. členom ZUreP-3 so izpolnjeni pogoji za spremembo podrobnejše namenske rabe z OPPN brez poprejšnje spremembe OPN. Ker gre za umeščanje stanovanjskih površin z gradnjo enostanovanjskih stavb ter za okolje in prostor manj obremenjujočih dejavnosti od obstoječih proizvodnih, je tako sprememba podrobnejše namenske rabe v tem primeru skladna z določili309. člena ZUreP-3.

Umeščanje stanovanjskih površin z gradnjo enostanovanjskih stavb ter za okolje in prostor manj obremenjujočih dejavnosti je prav tako skladno tudi s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Sklepom o začetku priprave OPPN se je ugotovilo, da so izpolnjeni pogoji 130. in 309. člena ZUreP-3.

6. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

Območje OPPN je umeščeno v južnem delu občine Žalec v naselju Zabukovica.

Območje se prometno priključuje preko obstoječega priključka na lokalno cesto LC 490022 ter preko rekonstruiranega priključka v južnem delu na lokalno cesto LC 490081.

Območje OPPN se prometno in funkcionalno navezuje na Žalec.

7. POSEGI IZVEN OBMOČJA OPPN

Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so dopustni tudi posegi na zemljišča izven OPPN.

8. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Zasnova

Območje OPPN obsega dva dela:

- vzhodni del, drugo območje centralnih dejavnosti (CD), območje 1 in
- zahodni del, stanovanjske površine (SS), območje 2.

Območje 1
V vzhodnem delu območja 1 se obstoječi poslovno-proizvodni objekti ohranijo. Južni del območja se nameni izgradnji skladiščnega objekta, skladiščenja na prostem ter manipulativnim površinam. Dovoz in dostop je preko obstoječega dovoza na severu.

Območje 2
Obstoječi proizvodni objekt žaga, ki je v severnem delu območja 2 se odstrani. Trafo postaja se prestavi na sever območja. Šotor na jugu se odstrani.
Predvidi se izgradnja petih enostanovanjskih stavb (4 stavbe v severnem delu območja in 1 stavba v južnem delu območja). Načrtovane stavbe se umešča ob interni dovozni cesti.
Obstoječi priključek, ki je umeščen na skrajnem zahodnem delu na LC 490081 se rekonstruira. Preko rekonstruiranega priključka na jugu območja se ob zahodnem robu območja umesti nova interna cestna povezava za dovoz do stanovanjskih stavb.

Interna cestna povezava med območjem 1 in območjem 2 se ohrani.

Umestitev objektov je razvidna iz grafičnega dela na karti ureditvena situacija.

Tlorisni in višinski gabariti, oblikovanje

Območje 1
Tlorisni gabarit: objekt SO1 ca. 25,00 m x 12,00 m

Etažnost: P
Streha: dvokapne, ravne ali v minimalnem naklonu, oziroma usklajene z arhitekturo obstoječega objekta.

Območje 2
Tlorisni gabarit:
- objekt S1 ca. 14,00 m x 10,00 m, nadstrešnica 8,00 m x 6,00 m
- objekti S2 do S5 ca. 12,00 m x 9,00 m, nadstrešnica 6,00 m x 6,00 m

Etažnost: P + IP ali P+1
Streha: simetrična dvokapnica naklona 30° do 45°.

Odmiki

Minimalni odmiki od sosednjih parcel so razvidni iz grafične priloge Geodetsko kotirana situacija z načrtom parcelacije.

Zunanje ureditve

Območje 1
Ob obstoječih objektih so urejene površine za dostope, dovoze in manipulativne površine. Območje ob predvidenem skladiščnem objektu služi kot utrjena manipulativna površina in površina, ki se nameni parkiranju in skladiščenju na prostem. Južni in vzhodni del območja proti vodotoku Artišnica je gosto zasajen z drevesi in grmovnicami, ki so v funkciji vizualne bariere.

Območje 2
Vzhodni del območja se gosto zasadi z drevesi in grmovnicami. Površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Ob enostanovanjskih stavbah se uredijo utrjene površine za dostope, dovoze, manipulativne površine ter parkirišča. V centralnem delu območja se ohrani obstoječa interna povezovalna cesta med območjem 1 in območjem 2, ki hkrati služi kot obračališče. Južno od interne povezovalne ceste ter novo interno cesto se umesti zbiralnico za ločene frakcije odpadkov.

Parkirne površine
Parkiranje vozil uporabnikov območja 1 je urejeno v sklopu obstoječe gradbene parcele. Zunaj območja OPPN se uredijo javna parkirna površina. Parkiranje vozil stanovalcev območja 2 se uredi v sklopu posameznih gradbenih parcel. Zagotovita se dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto.

9. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

9.1 PROMET

Območje 1: Dostop do območja 1 se predvidi preko rekonstruiranega priključka. V sklopu priključka se uredi tudi avtobusno postajališče, površine za pešce ter javne parkirne površine.

Območje 2: Za dostop do območja 2 ter stanovanjskih objektov na tem območju se izvede nova javna cesta »a«. Cesta se priključuje na LC 490081 preko rekonstruiranega priključka. Vozišče v območju obdelave se izvede z enostranskim naklonom. Predvidi se naslednji prečni profil ceste »a«:

- bankina 0,50 m
- asfaltna mulda 0,50 m
- vozišče 2 x 2,0 m
- bankina 0,50 m

  skupaj: 5,50 m

Odvodnjavanje ceste je predvideno preko asfaltne mulde ter peskolovov z rešetkami. Peskolovi posredujejo vodo dalje na predvideno meteorno kanalizacijo.
Kot povezava med območjema 1 in 2 se predvidi interna cesta »b«, ki bo služila tudi kot intervencijski prehod med območjema. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

Parkiranje vozil uporabnikov območja 1 se uredi v sklopu gradbenih parcel in na mestu obstoječega parkirišča.
Parkiranje vozil stanovalcev območja 2 se uredi v sklopu posameznih gradbenih parcel. Zagotovita se dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto.

9.2 VODOVOD

Na vzhodni strani območja OPPN poteka obstoječ vodovod PE d90, na katerega se naveže predvideni vodovod.
Za oskrbo predvidenih stavb z vodo se izvede nov vodovod. Nov vodovod se predvidi v čim večji meri v predvideni javni cesti. Točna dimenzija se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.
Vsa morebitna potrebna dela na vodovodnem omrežju lahko izvede samo upravljalec vodovoda na stroške investitorja.
Pri gradnji vodovodnega omrežja je treba upoštevati predpise, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo.

9.3 KANALIZACIJA

Na območju ter v bližini območja OPPN ni obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja.
Na južnem ter vzhodnem delu območja OPPN je predvidena komunalna kanalizacija za katero je izdelan PZI projekt izdelovalca RCI d.o.o., št. projekta K-1370-1/2022.
Za predvidene objekte S1-S5 se predvidita v javni cesti »a« komunalna kanala, ki se priključujeta na prej omenjeno predvideno komunalno kanalizacijo. Za objekt SO1 se predvidi potek komunalnega priključka po območju 1 do predvidenega komunalnega kanala, ki bo potekal v lokalni cesti LC 490022.
Padavinska kanalizacija za odvod padavinskih vod iz ceste »a« se preko ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika odvaja v vodotok Artišnico. Potek predvidene padavinske kanalizacije je v čim večji meri predviden po predvideni javni cesti »a«.
Vse načrtovane stavbe bodo imele urejeno odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod preko ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikov na predvideno padavinsko kanalizacijo. Onesnažene padavinske vode se pred izpustom v padavinsko kanalizacijo očisti z lovilci olj. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in smernice upravljalca Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o.. Priključitev internih kanalskih priključkov na predvideno kanalizacijo izvede Javno komunalno podjetje Žalec, d.o.o.. Kanalizacija se projektira najmanj 3 m stran od stavb. Kanali so v javnih površinah, kjer bo po izgradnji omogočen nemoten dostop za vzdrževalna dela.

9.4 ELEKTRO ENERGETSKO OMREŽJE

Elektro energetski vodi in naprave na območju OPPN so:

- obstoječa transformatorska postaja 20/0,4 kV Zabukovica Minerva: tuja 1055,
- obstoječi SN 20 kV nadzemni el. en. vod D4 DV Zabukovica,
- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod s priključno merilno omarico I06: Zapušek iz TP Kurja vas: 2226.

Obstoječa transformatorska postaja TP Zabukovica Minerva: tuja 1055 se odstrani. V fazi izdelave je projektna dokumentacija PZI "TP Zabukovica kegljišče (nadomestna) in električni vodi" št. 133/20, katero izdeluje Elektro Celje d.d. in obravnava izgradnjo nadomestne transformatorske postaje kegljišče, ter preureditev SN in NN omrežja na območju Zabukovice.

Izvede se demontaža obstoječega SN 20 kV daljnovoda D4 DV Zabukovica, med opor. št. 45 (na parc. št. 802/2, k. o. Pongrac - 1020) in opor. št. 41 (na parc. št. 812/5, k. o. Pongrac - 1020) in med opor. št. 1 (na parc. št. 61/26, k. o. Zabukovica – 1003) in obstoječo TP Zabukovica Minerva. Po izvedenih delih se opustiti obstoječi nadzemni vod med. opor. št. 41 in TP Zabukovica Minerva ter odstrani TP Zabukovica Minerva.

Na območju predvidene ureditve dovozne ceste na parc. št. 1711/15, k. o. Pongrac -1020 in obstoječi cesti se nahaja obstoječa prostostoječa priključno merilna omarica s priključnimi podzemnimi 1 kV vodi. Priključno merilno omarico se prestavi izven območja gradnje predvidene ceste.

Obstoječi NN podzemni električni energetski vod (I06: Zapušek iz TP Kurja vas: 2226), ki poteka na območju predvidene ceste se mehansko zaščiti.

Demontirata se obstoječa NN električna prostozračna voda znotraj območja OPPN.

Za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN se predvideva naslednja priključna moč:

- 5x predvidenih stanovanjskih hiš (S1 - S5) - 17 kW (5 x 17 kW),
- predvidena skladiščna stavba (SO1) - 30 kW,
- obstoječi objekti (OO) – 50 kW.

Za napajanje objektov znotraj območja OPPN se iz predvidene TP Zabukovica kegljišče (nadomestna), katere izgradnja je predvidena po projektu št. 133/20, izdelovalca Elektro Celje, d.d. predvidijo trije nizkonapetostni izvodi:

- Izvod 1: PS-RO: Za napajanje stanovanjskih hiš (S1 – S5)se iz TP Zabukovica kegljišče (nad.) položi novi NN vod,
- Izvod 2: PS-PMO_SO1: Za napajanje skladiščnega objekta (SO1) se iz TP Zabukovica kegljišče (nad.) do predvidene priključno merilne omarice objekta (PS-PMO_SO1) položi novi NN vod,
- Izvod 3: PS-PMO_OO: Za napajanje ostalih obstoječih objektov (OO) v območju OPPN se iz TP Zabukovica kegljišče (nad.) do predvidene priključno merilne omarice objekta (PS-PMO_OO) položi novi NN vod.

Upošteva se, da je zasaditev dreves, grmičevja, žive meje v minimalni oddaljenost debla od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m.

Izdelan je IDP načrt ureditve električnih vodov, izdelal Elektro Celje, d. d., št. projekta 137/26, maj 2026, ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije.

9.5 JAVNA RAZSVETLJAVA

Javne površine se na območju OPPN opremijo z javno razsvetljavo, ki se izvede ob javni cest »a«.

Razsvetljava mora ustrezati določilom in predpisom, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja in zmanjševanje porabe električne energije.

9.6 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ - TK

Na območju OPPN je obstoječe telekomunikacijsko omrežje v lasti in upravljanju Telekom Slovenije d.d..

Pri posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe TK omrežje, ga zakoličiti in ga po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.

Predvidi se prestavitev obstoječih omaric na mestu priključevanje predvidene ceste »a« na obstoječo lokalno cesto LC 490081. V predvideni javni cesti »a« se predvidi potek nove TK/KKS kabelske kanalizacije.

9.7 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ - KKS

Na območju OPPN je izgrajeno telekomunikacijsko omrežje (KKS) v lasti in upravljanju United Fiber d.o.o..

Pri posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe KKS omrežje, ga zakoličiti in ga po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.

Predvidi se prestavitev obstoječih omaric na mestu priključevanje predvidene ceste »a« na obstoječo lokalno cesto LC 490081. V predvideni javni cesti »a« se predvidi potek nove TK/KKS kabelske kanalizacije.

9.8 OGREVANJE IN UČINKOVITA RABA ENERGIJE

Za ogrevanje objektov in pripravo tople vode se uporabljajo obnovljivi viri ogrevanja.

Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upoštevajo normativi in predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

9.9 ODPADKI

Zbiranje in odvažanje odpadkov se izvaja skladno z občinskim odlokom.

10. KULTURNA DEDIŠČINA

Na območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora, o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

11. OHRANJANJE NARAVE

Na območju OPPN ni objektov ali območij ohranjanja narave.

12. OGROŽENA OBMOČJA

Na območju OPPN poteka vodotok Artišnica. Območje OPPN je lahko v primeru nastopa visokih voda potoka poplavno ogroženo. Območje OPPN je izven erozijsko ogroženih območij, del območja je znotraj velike verjetnosti pojavljanja plazov.

Območje OPPN se ne nahaja na območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0,225. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo.

Upoštevajo se pogoji geološko – geomehanskega poročila ter HH študije.

13. VARSTVO TAL

Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah in posegih na in v tla se upošteva predpise s področja varstva tal.

14. GEOLOŠKO - GEOMEHANSKO POROČILO

Izdelano je Geološko – geomehansko poročilo, izdelal Blan d.o.o., št. proj. GM-274/2024, oktober 2024.

Podzemna in meteorna voda
Konkretni podatki o gibanju nivoja podzemnih vod na tem območju niso na voljo, ker ni na voljo opazovalnih objektov. Pri izvedbi sondiranja ni bilo zaznane vode.
Glede na lego terena je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni za pričakovati. Odvodnjavanje meteornih voda se naj izvede v bližnji površinski vodotok.

Seizmičnost terena
Obravnavano področje se uvršča v 6. stopnjo seizmične intenzitete po Evrokod 8.
V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do **0.225 g** za tip tal D. Podatki so povzeti po karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2021) za povratno dobo potresov 475 let, ki je izdelana v skladu evropskega standarda Eurocode 8 (EC 8).

Pogoji za izvajanje zemeljskih del
Pri izvajanju izkopov se proste izkope z naklonom 1:2 in se jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru se globlje in bolj strme izkope ustrezno zavarovaruje s podpornimi ukrepi, oz. se izračuna stabilnost le teh. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi. V primeru izvajanja nasipov z izkopanim materialom je potrebna izvedba podpornih konstrukcij do globine nepodajne podlage.

Vrsta in uporabnost materialov
Za nasipanje pod temelji se uporabijo nekoherentne zemljine, kot so dobro granulirani materiali proda, kamnitega drobljenca,… (največ 5-8% finih delcev do 0,063 mm). To so materiali, ki so odporni na zmrzovanje.

Temeljenje objektov
Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

- Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 90 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.
- Dno temeljev oziroma temeljno podlago je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Izvedba temeljenja
Podatki o objektih ter načinu temeljenja v tej fazi projekta niso znani. Glede na sestavo tal je priporočljivo, da se temelji objektov izvedejo na kamniti nasip pod temeljno ploščo oziroma pasovnimi temelji. Objekti bodo temeljen na sloj gline. V primeru temeljenja s temeljno ploščo/pasovnimi temelji je potrebno izvesti pod temelji kamniti nasip v debelini vsaj 60 cm, ki se sproti statično utrjuje. Kamnito nasutje se izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje do predpisane nosilnosti, ki na končni višini platoja znaša Evd ≥ 40 MPa (Ev2 ≥ 80 MPa). Po izvedbi izkopa med temeljnimi tlemi ter kamnitim nasipom se vgradi ločilna plast geotekstila, ki preprečujem mešanje nasipa ter temeljnih tal – v kolikor bo izkop izveden na nivoju gline. V primeru, da bo izkop izveden do nivoja laporja, se vgradnja geotekstila lahko opusti.

Dopustne napetosti v tleh
Za temeljenje na temeljni plošči (12.0 m x 25.0 m x 0.3 m (globina temeljenja)) na sloju srednje plastične gline je izveden informativni izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano in potopljeno stanje (EC 7 projektni pristop 2), kjer je projektna odpornost tal: R/A'= 1523.17 kPa.
Za temeljenje na temeljni plošči (10.0 m x 14.0 m x 0.3 m (globina temeljenja)) na sloju srednje plastične gline je izveden informativni izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano in potopljeno stanje (EC 7 projektni pristop 2), kjer je projektna odpornost tal: R/A'= 1310.58 kPa.

Za temeljenje na temeljni plošči (9.0 m x 12.0 m x 0.3 m (globina temeljenja)) na sloju srednje plastične gline je izveden informativni izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano in potopljeno stanje (EC 7 projektni pristop 2), kjer je projektna odpornost tal: R/A'= 1224.07 kPa.

Pogoji za izvedbo zunanje ureditve

Pri dimenzioniranju vozišče konstrukcije se po karti informativnih globin prodiranja mraza na obravnavanem območju upošteva hm = 90 cm. Pri izvedbi nove vozišče konstrukcije je potrebno na dnu izkopa med temeljnimi tlemi ter kamnitim nasipom izvesti ločilno plast iz geotekstila, ki preprečuje mešanje zemljine s kamnitim nasipom. V primeru da bo izkop izveden do nivoja laporja, se vgradnja geotekstila opusti.

V primeru posegov v obstoječe brežine je potrebna izvedba opornih konstrukcij, jih statično statično preveriti in izvesti čim bližje nivoja matične podlage, ki jo na tem območju predstavlja lapor.

15. HIDROLOŠKO – HIDRAVLIČNA ŠTUDIJA

Izdelana je Hidrološko hidravlična študija za OPPN na območju EUP ZA-1/2 in del EUP ZA-1/1 ob vodotoku Artišnica v Zabukovici, izdelal IZVO-R d.o.o., št. elaborata P89/255, marec 2026.

Za izdelavo hidravlične analize so bili uporabljeni hidrološki podatki povzeli iz novelacije hidrološkega dela celovite hidrološko – hidravlične študije porečja Savinje »novelacija izdelka 10«, št. elaborata: 17/2024-HŠ, november 2024, potrjen januar 2025, ki ga je izdelalo podjetje HEK, Doroteja Starec s.p..

POPLAVNA IN EROZIJSKA NEVARNOST PO IZGRADNJI UREDITEV PO OPPN
Za širše obravnavano območje OPPN so bile izrisane karte poplavne in erozijske nevarnosti in karte razredov poplavne in erozijske nevarnosti za obstoječe in načrtovano stanje.

Celotno območje obsega dva dela:
- vzhodni del, drugo območje centralnih dejavnosti (CD), območje 1 in
- zahodni del, stanovanjske površine (SS), območje 2.

Območje 1
V vzhodnem delu se obstoječi poslovno-proizvodni objekti ohranijo. Južni del območja se nameni izgradnji skladiščnega objekta, skladiščenja na prostem ter manipulativnim površinam. Dovoz in dostop je preko obstoječega dovoza na severu.

Območje 2
Obstoječi proizvodni objekt žaga, ki je v severnem delu se v celoti odstrani. Trafo postaja se prestavi na sever območja. Šotor na jugu se odstrani. Zahodni del območja se nameni izgradnji nostanovanjskih stavb (4 stavbe v severnem delu območja in 1 stavba v južnem delu območja). Obstoječi priključek, ki je umeščen na skrajnem zahodnem delu na LC 490081 se rekonstruira. Preko rekonstruiranega priključka na jugu območja se ob zahodnem robu območja umesti nova interna cestna povezava za dovoz do stanovanjskih stavb. Interna cestna povezava med območjem 1 in območjem 2 se ohrani.

Po rezultatih hidravlične analize območje OPPN kjer so predvidene nove stanovanjske stavbe S1-S5 ni poplavljeno pri nobenem visokovodnem dogodku. Objekt S1 je na koti 334,6, objekti S2-5 pa na koti cca **332,4**. Najvišje gladine v primeru visokih vod **Q500 so 327,70**, kar je 4,7 m nižje od kote objektov. Predvidena skladiščna stavba SO1 prav tako **ni poplavljena** pri nobenem visokovodnem dogodku. Skladiščna stavba je na koti **329,1**, medtem ko najvišje gladine v bližini stavbe v primeru visokih vod **Q500 327,7**, kar je 1,4 m nižje od kote objekta.

Je pa poplavno ogroženi obstoječi poslovni objekt ter proizvodni objekt, kjer že visoke vode Q10 poplavijo oba objekta. Globina visokih vod Q10 ob poslovnem in proizvodnem objektu je 15-25 cm (kota **Q10=325,6**), v primeru visokih vod Q100 že 78-92 cm (kota **Q100=326,3**) ob poslovnem objektu ter 87-98 cm na območju proizvodnega objekta (**kota Q100=326,3**). V primeru izrednega dogodka visokih vod Q500 so globine na območju poslovnega in proizvodnega objekta tudi do 2,3 m (kota **Q500=327,7**) ob upoštevanju zamašitve prepusta in ujetega plavja na ograji prepusta.

UKREPI ZA ZMANJŠANJE POPLAVNE OGROŽENOSTI
Kot je predhodno opisano, območje načrtovane gradnje novih objektov po OPPN ni poplavno ogroženo.
Ker pa se znotraj območja OPPN nahajajo tudi obstoječi objekti (za katere OPPN ne predvideva nobenih posegov/sprememb), podajamo v nadaljevanju usmeritve za zmanjšanje poplavne ogroženosti tudi teh objektov. Usmeritve se smatrajo kot priporočila in niso predpogoj za načrtovanje in izvedbo drugih posegov po tem OPPN.

Obstoječi proizvodni objekt sestoji iz zidanega dela in nadstrešnice. Za zidani del objekta se lahko za zmanjšanje poplavne ogroženosti na odprtinah objekta npr. vratih, oknih namesti vodila za možnost **vgradnje mobilne protipoplavne zaščite z zapornimi elementi** - lamelami kot so npr. prikazani na sliki spodaj do višine visokih vod Q100 + 0,5 m, kar pomeni **višino1,5 m oz. koto 326,8.**

Tudi pri poslovnem objektu, ki je ogrožen z visokimi vodami iz JV smeri, bi bilo smiselno odprtine, ki segajo do tal (vrata oz. okna z nižjimi parapeti), kot so gladine visokih vod Q100, **zaščititi z mobilno protipoplavno zaščito z zapornimi elementi – lamelami.** Pričakovana globina vode je preprosto previsoka, da bi bilo možno objekt ustrezno varovati samo s protipoplavnimi vrečami. Če katere odprtine niso potrebne za uporabo objekta se jih lahko tudi zapre (zazida). V prihodnje ob morebitnih rekonstrukcijah, novogradnjah predlagamo, da se na tem delu ne predvidi odprtin do nivoja visokih vod.

Prav tako je lahko ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti tudi prilagoditev rabe objekta. Spodnji etaži, ki je poplavno ogrožena, se predvidi funkcijo, ki je manj ali neobčutljiva na pojav poplavnih vod.

Generalno **največjo težavo na tem območju predstavlja premajhen prepust pod cesto Migojnice–Zabukovica.** Ob zamašitvi ga je težko očistiti, saj je odprtina prepusta pomaknjena globlje v notranjost (razširitev vozišča nad prepustom na gorvodno stran) in zato težko dostopna. Ob ustrezni zamenjavi le tega, bi se lahko poplavne razmere tega območja bistveno izboljšale. Poseg pa žal ni v pristojnosti investitorja OPPN in na njegovo morebitno izvedbo tudi nima vpliva.

Zaključek
Območje OPPN, kjer so predvidene nove stanovanjske stavbe S1-S5 ter nov skladiščni objekt, niso poplavno ogrožene. Del območja znotraj OPPN, kjer se nahajata **obstoječi poslovni in proizvodni objekt sta poplavno ogrožena.** V elaboratu so podane usmeritve za zmanjšanje poplavne ogroženosti obstoječih objektov in morebitnih sprememb objektov v prihodnje, **kjer se predlaga mobilno protipoplavno zaščito z zapornimi elementi na koti vsaj 0,5 m nad nivojem Q100.** Vsekakor pa bi **zamenjava prepusta pod cesto Migojnice – Zabukovica** bistveno izboljšala poplavne razmere na tem območju. Ker gradnja načrtovanih objektov s pripadajočimi ureditvami ni predvidena v poplavnem območju, le-ta ne bo imela negativnega vpliva na vodni režim, zato je s hidrotehničnega vidika sprejemljiva.