naziv akta: **Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi**

USMERITVE

Št.	Nosilci urejanja prostora	Številka in datum izdaje
1.	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska 88, 3000, Celje gp.drsv@gov.si	35020-132/2024-2 6.3. 2025
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova ulica 61, 1000 Ljubljana urszr@urszr.si	350-230/2024-3-DGZR 5.12.2024
3.	Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje info@elektro-celje.si	3831 17.4.2025
4.	Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje milena.mars@telekom.si	139168-CE/6447-PM 16.12.2024
5.	United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana Andrej.Leskovar@telemach.si	747/1-2024 3.12. 2024
6.	JKP Žalec, Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec info@jkp-zalec.si	1134/24-TV 5.12.2024
7.	Simbio d.o.o., Teharska cesta 49, 3000 Celje info@simbio.si	Sm-17-24/RS 31.12.2024
8.	Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec glavna.pisarna@zalec.si	3502-0012/2025 13.1.2025
9.	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana gp. mnvp@gov.si	35034-203/2024-2560-2 9.1.2024
10.	Krajevna skupnost Petrovče, Petrovče 33, 3301 Petrovče: ks.petrovce@gmail.com	002/2005/nn 3.4.2025
11.	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana gp.mk@gov.si	35012-143/2024-3340-6 10.1.2025
12.	ADRIAPLIN d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana info@adriaplin.si	1919/24-AC 5.12.2024

ADRIAPLIN d. o. o.
Dunajska cesta 7
1000 Ljubljana
01 33 00 100
info@adriaplin.si
www.adriaplin.si

Št. 1919 /24-AC
Vaš znak: 273-2023

Urbanisti d.o.o.
Grudnova ulica 6
3000 Celje

Ljubljana, 5.12.2024

Adriaplin d.o.o., kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Občini Žalec, izdaja na podlagi 129. in 121. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)(Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE (SMERNICE)

za pripravo osnutka OPPN za del EUP AR-1/1 v Arji vasi v Občini Žalec

Vložnik Urbanisti d.o.o, Grudnova ulica 6, 3000 Celje, je po pooblastilu Občine Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, št. pooblastila 3502-0001/2021 z dne 2.12.2024, z dopisom št. 273-2023 z dne 3.12.2024 pozval Adriaplin d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju Občine Žalec, da v roku 30 dni poda podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za del EUP AR-1/1 v Arji vasi v Občini Žalec (v nadaljnjem besedilu OPPN EUP AR-1/1). Vložnik je hkrati s pozivom in pooblastilom občine, poslal tudi povezavo do spletne strani Občine Žalec, na kateri je dostopno gradivo za pripravo OPPN EUP AR-1/1.

Investitor STILMETAL INT, d.o.o., kot lastnik zemljišč na območju OPPN EUP AR-1/1, želi revitalizirati bivše območje podjetja Hmezad. Zemljišča v lasti Občine Žalec so vključena zaradi rekonstrukcije obstoječe in umeščanja nove cestne infrastrukture, zemljišča v lasti Republike Slovenije pa zaradi rekonstrukcije cestnega priključka na območje OPPN. V skladu z OPN Občine Žalec, je za območje OPPN določena osnovna namenska raba kot SS – stanovanjske površine, namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. Trenutno se na območju nahajajo skladiščne stavbe, hiša Arja vas 69 (t.i. »graščina«) ter gospodarska poslopja. Graščina ter gospodarska poslopja se bodo revitalizirali in prenovili, ostale objekte se v celoti odstrani. Na območju odstranjenih objektov je predvidena gradnja 8-ih večstanovanjskih stavb (z največ štirimi stanovanji) in 3-eh dvojčkov.

I. Pri pripravi *OPPN EUP AR-1/1* je potrebno upoštevati naslednje usmeritve in predloge:

1. Na vzhodnem delu območja OPPN EUP AR-1/1, je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseka V3A-PE225, delovnega tlaka 23 mbar in V3B-PE125, delovnega tlaka 3 bar, ki je dovolj zmogljivo za energetsko oskrbo predvidenih ureditev.
2. Za načrtovane ureditve se za energetsko oskrbo za ogrevanje in gospodinjsko oz. poslovno rabo omrežnega plina (v bodoče tudi obnovljiv plin) lahko predvidi razširitev

ADRIAPLIN d. o. o.
Dunajska cesta 7
1000 Ljubljana
01 33 00 100
info@adriaplin.si
www.adriaplin.si

plinovodnega omrežja po celotnem območju urejanja z navezavo na obstoječe plinovodno omrežje.

Prilagamo situacijo plinovodnega omrežja.

3. Operater distribucijskega sistema bo sledil razvoju občine in strmel k nadaljnjemu razvoju obstoječega plinovodnega omrežja in postopnem povečevanju deleža plina, obnovljivega izvora. K temu se je Slovenija zavezala z aktualnim Nacionalnim energetskim in podnebnim načrtom (NEPN), sprejetim februarja 2020, kjer je naveden cilj do leta 2030 preko plinovodnega omrežja distribuirati 10 % plina obnovljivega izvora. Tudi z osnutkom NEPN-a, iz avgusta 2024, se poudarja pomembnost povečanja deleža plina obnovljivega izvora in navaja cilj do leta 2030 distribuirati vsaj 10 % obnovljivega plina. Predvideno je da se čim večji del obnovljivega plina proizvedev Sloveniji. V ta namen je potrebno redno spremljanje potenciala občine za umestitev novih proizvodnih enot obnovljivega plina.
4. V strnjenih naseljih, kjer je zgrajeno plinovodno omrežje je smiselno priključevanje na plinovodno omrežje predvsem iz treh razlogov. Prvi razlog je izredno čisto zgorevanje zaradi učinkovitega in dobro nadzorovanega zgorevanja ter najnižjih vrednosti izpustov škodljivih emisij, drugi razlog je trend defosilizacije plina, kar pomeni povečevanje deleža obnovljivega plina (biometan, sintetični metan in vodik) v plinovodnem omrežju, tretji razlog pa je nujnost izkoriščenosti plinovodnega omrežja kot javne gospodarske infrastrukture, kar zagotavlja nižje stroške distribucije energenta za odjemalce in rentabilnost obratovanja.
5. Pri uporabi omrežnega plina za energetsko oskrbo, je potrebno poudariti zagotavljanje deleža obnovljive energije. To je možno zagotoviti z integracijo z ostalimi tehnologijami OVE, kjer je smiselno izpostaviti:
   - kombinacijo uporabe kondenzacijskega plinskega kotla s sončnimi kolektorji,
   - uporaba plinskih toplotnih črpalk (TČ gnana s plinskim motorjem, absorpcijska ali adsorpcijska plinska črpalka),
   - uporaba kondenzacijskega kotla na zmes plinov iz plinovodnega omrežja (zemeljski plin, sintetični metan, biometan, vodik), sodobni kondenzacijski kotli omogočajo delovanje z do 30 % primešanega vodika v plinu iz plinovodnega omrežja.
6. Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
7. Pogoje in način priključevanja na distribucijsko omrežje plina določa odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja plina v Občini Žalec.
8. Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in po pridobitvi soglasja ODS za priključitev posameznih lastnikov stavb.

ADRIAPLIN d. o. o.
Dunajska cesta 7
1000 Ljubljana
01 33 00 100
info@adriaplin.si
www.adriaplin.si

9. Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede sistemski operater ali od njega pooblaščeni izvajalci pod nadzorom sistemskega operaterja.
10. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti pod kotom od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
11. V varnostnem 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.
12. 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 oz. nad njim postavljati nadstrešnic. Nad traso obstoječih plinovodov ni dovoljeno zniževanje kote terena.
13. Za vse gradbene posege v varovalnem pasu plinovodov je potrebno predhodno soglasje operaterja distribucijskega sistema. Pri koncesionarju oz. njegovem pooblaščencu je potrebno pred začetkom gradbenih del naročiti zakoličbo tras obstoječega priključnega plinovoda ter nadzor upravljavca omrežja pri delih v varnostnem pasu plinovodov.
14. Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa v javnih zemljiščih v robu cestnega telesa.

II. Pri pripravi *OPPN EUP AR-1/1* je potrebno upoštevati naslednje zahteve iz energetskega zakona, zakona o oskrbi s plini, tehnične zahteve za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina – Adriaplin d.o.o., sistemskih obratovalnih navodil Adriaplin d.o.o. in iz pravilnikov:

1. Varovalni pas distribucijskega sistema plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
2. Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg gradbene zakonodaje, Tehničnih zahtev za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina – Adriaplin d.o.o., Sistemskih obratovalnih navodil 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.

Pripravil:
Andraž Cjuha, dipl. inž. str.

dr. Boštjan Jurjevčič, univ. dipl. inž. str.
Vodja tehničnega sektorja



LEGENDA

Obstoječe:

- Plinovodno omrežje 3 bar
- Plinovodno omrežje 23 mbar
- Priključek
- Območje OPPN

Občina: Žalec

Vsebina: Priloga usmeritvam
OPPN EUP AR-1/1

Merilo: Ni v merilu

Datum: December 2024

adriaplin

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 88 00
E: gp.drsv-ce@gov.si
www.dv.gov.si

ODPOSLANO
dne: 07. 03. 2025
Podpis:

Številka: 35020-132/2024 – 2
Datum: 6. 3. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim in četrtim odstavkom 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE
s področja upravljanja z vodami za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1, v Arji vasi

I.

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1, v Arji vasi, (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bila podana pobuda ter pripravljena izhodišča, št. proj. 273-2023, 2.10.2024, ki jih je izdelalo podjetje URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje (v nadaljevanju: Izhodišča OPPN) je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. Osnutek/predlog OPPN mora vsebovati predvidene rešitve in ukrepe, upoštevajoč splošne in podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami ter usmeritve za načrtovanje podane v Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec.

2. Ureditveno območje predmetnega prostorskega akta je lahko v primeru nastopa katastrofalnih visokih voda vodotoka Ložnica poplavno ogroženo. Nahaja se v razredu preostale poplavne nevarnosti. Pri nadaljnjem načrtovanju prostorske ureditve je potrebno upoštevati določila Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, štev. 89/08). Upoštevati je potrebno pogoje in omejitve iz priloge 2 te Uredbe. Obenem je potrebno zagotoviti, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega. **Kote obstoječega terena ni dopustno nadvišati. Dopusten je dvig kote pritličij novih objektov.**

3. Poleg poplav vodotokov (t.i. fluvialne poplave), je pri umeščanju stavb potrebno ustrezno urediti odvodnjo zalednih voda, ki gravitirajo proti območju posega ter padavinskih voda s

samega območja, obenem pa predvideti ustrezno odpornost objektov pred poplavami (fluvialnimi, padavinskimi in zalednimi).

Pri intenzivnih padavinskih dogodkih, ki presegajo projektne pretoke na katere je dimenzionirano kanalizacijsko omrežje, postanejo ceste glavne komunikacijske poti za vodne tokove, obenem pa retenzijske površine, v katerih se začasno zadržuje voda, ki jo omrežje ni spodobno odvesti. Stavbe je potrebno situacijsko in višinsko umeščati tako, da bo preprečeno poplavljanje padavinskih voda (t.i. pluvialne poplave) ob tovrstnih dogodkih, obenem pa ni dopustno poplavnih tokov preusmerjati na sosednja zemljišča in na tak način škodljivo vplivati na odtočne razmere vplivnega območja oz. obstoječe poselitve.

V primeru umeščanja stavb na območja, ki so potencialno podvržena poplavam padavinskih voda je potrebno v okviru hidravličnega preračuna kanalizacijskega sistema opraviti tudi preverbo na poplavljanje padavinskih voda ter izvesti ustrezne omilitvene ukrepe, s katerimi bo preprečeno poplavljanje objekta, **obenem pa z izvedbo ukrepov zagotoviti, da se razmere na sosednjih zemljiščih ne bodo poslabšale.**

4. Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda (86. čl. Zakona o vodah).

5. Območje predmetnega OPPN se nahaja na območju širšega vodovarstvenega pasu vodnih virov (VVO III), ki se ureja z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov za območje Celja in Žalca (Ur.l. RS, 25/2016)., v nadaljevanju Uredba. Skladno s Prilogo 3 Uredbe je gradnja stanovanjskih objektov na VVO III dovoljena. V nadaljnjih fazah načrtovanja mora biti v projektni dokumentaciji jasno razvidno upoštevanje določil navedene Uredbe, zlasti pri načrtovanju in sami izvedbi gradbenih del ter opredeljeni zaščitni ukrepi s katerimi se preprečijo negativni vplivi na stanje površinskih in podzemnih voda. Izvedba gradbenih del mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja podrobno obdelana ob upoštevanju Priloge 3 in preglednice 1.2 Uredbe. V zvezi s tem je potrebno posebno pozornost nameniti omejitvi globine izkopov glede na višino podtalnice.

6. **Glede na poplavno ogroženost območja OPPN s strani vodotokov in s strani dežnih poplav, visoke gladine podtalnice ter omejitve globine izkopov na podlagi Uredbe, podkletitev objektov ni dovoljena.**

7. V sklopu občinskega prostorskega akta je potrebno tekstualno in grafično prikazati obstoječo in načrtovano komunalno infrastrukturo, zlasti rešitev odvoda padavinskih in fekalnih odpadnih voda ter zalednih voda. Komunalna infrastruktura mora biti načrtovana v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe).

8. Odvajanje padavinskih odpadnih vod v vode je treba urediti v skladu z določili 92. člena Zakona o vodah, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda z vseh utrjenih površin (strešine, manipulativne površine, parkirišča, ceste..) pred iztokom. Zadrževalniki morajo biti dimenzionirani tako, da maksimalni odtok iz območja gradnje po izgradnji ni večji kot pred gradnjo. Sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo objektov mora biti dimenzioniranje in detajl zadrževalnika/ov (ovrednotenje količin).

9. V primeru ponikanja padavinskih odpadnih vod iz obravnavanega območja (iz streh, parkirišč, cest, ...) mora biti sestavni del vloge za izdajo mnenja geološko poročilo iz katerega bo razvidno, da je ponikanje na predmetnem območju mogoče. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin ter ustrezno dimenzionirane glede na geološko poročilo, faktor vodoprepustnosti in najvišjo gladino podzemne vode ter skladno z določili 64. člena ZV-1. Med dnom objekta za ponikanje in najvišjo gladino podzemne vode se mora nahajati plast neomočenih sedimentov ali zemljin ali filtrnega materiala debeline najmanj 1 m. Projektni dokumentaciji mora biti priložen detajl ustrezno dimenzionirane ponikovalnice z vrisano najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje ne bo dopustno, je potrebno odpadne padavinske vode odvajati v kanalizacijski sistem ali vodotok.

10. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

Obrazložitev:

Pripravljavec Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, je naslovni organ po pooblaščencu URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, z vlogo po elektronski pošti štev. 273-2023, z dne3.12.2024, pozval, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi s četrtim odstavkom 121. člena ZUreP-3, izda podrobnejše usmeritve.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Izhodišča, št. proj. 273-2023, 2.10.2024, ki jih je izdelalo podjetje URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje,
- Pobuda z dne 23.10.2024,
- Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke, št. 35040-314/2024-2560-2, 29.11.2024,
- Pooblastilo,

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmetno območje leži v JZ delu naselja Arja vas, v občini Žalec, na zemljiščih s parc. štev. *291, 1184/1, 1184/2, 1184/3, 1185/2, 1186, 1187/1, 1187/2-del, 1187/3, 1187/4, 1187/5, 1187/6, 1187/7, 1187/8, 1187/9, vse k.o. Levec. Investitor STILMETAL INT, d.o.o., kot lastnik zemljišč želi revitalizirati bivše območje podjetja Hmezad. Del obstoječih stavb vključno z »graščino« se ohrani (S1 in S2), ostale so predvidene za porušitev. Obstoječa objekta se uredi v večstanovanjska objekta. Dodatno je načrtovana gradnja novih večstanovanjskih objektov (S3 – S9). Predvidena je etažnost K+P+M oz. K+P+1+M. V sklopu objektov se uredijo parkirne površine ter zunanja ureditev objektov s površinami za igro in počitek.

Ureditveno območje predmetnega prostorskega akta je lahko v primeru nastopa katastrofalnih visokih voda vodotoka Ložnica poplavno ogroženo. Nahaja se v razredu preostale poplavne nevarnosti. Območje je lahko ogroženo ob nastopu večje količine dežnih voda (pluvijalne vode). Posebno pozornost je pri načrtovanju potrebno nameniti ukrepom, da se v primeru nastopa visokih voda ali intenzivnih padavin ne poslabša stanja obstoječi poselitvi.

Območje predmetnega OPPN se nahaja na območju širšega vodovarstvenega pasu vodnih virov (VVO III), ki se ureja z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov za območje Celja in Žalca (Ur.l. RS, 25/2016)., v nadaljevanju Uredba. Skladno s Prilogo 3 Uredbe je gradnja stanovanjskih objektov na VVO III dovoljena. Iz dokumentacije mora biti jasno razvidno upoštevanje določil navedene Uredbe, zlasti tudi pri načrtovanju in sami izvedbi gradbenih del ter

opredeljeni zaščitni ukrepi s katerimi se preprečijo negativni vplivi na stanje površinskih in podzemnih voda. Izvedba gradbenih del mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja podrobno obdelana ob upoštevanju preglednice 1.2 Uredbe. Iz preglednice je razvidno, da morajo biti gradbeni izkopi načrtovani nad koto srednjega nivoja podtalnice. Glede na to in glede na poplavnost območja podkletitev ni dopustna.

V neposredni bližini ni vodotokov. Območje ni plazovito in erozijsko. Odvajanje odpadnih voda je potrebno načrtovati skladno s predmetnimi usmeritvami.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih podrobnejših usmeritev, utemeljena.

Pripravila:
Tanja Podgoršek
sekretarka

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE Celje

Nataša Kovač
vodja Sektorja območja Savinje

Vročiti:
- URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, priporočeno in po e-pošti, (gorazd@urbanisti.com),
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje, gp.drsv@gov.si (po e-pošti).

ELEKTRO CELJE, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora (ZureP-3, Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge št. **273-2023** z dne **3.12.2024** izdaja

URBANISTI, D.O.O.
GRUDNOVA ULICA 6

3000 CELJE

PODROBNEJŠE USMERITVE (SMERNICE) št. 3831

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi, št. 273-2023, izdelal URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 2. oktober 2024
Naročnik: Stilmetal INT d.o.o., Arja vas 70a, 3301 Petrovče

Katastrska občina	**Parcelne številke**
1000 - LEVEC	*291, 1184/1, 1184/2, 1184/3, 1185/2, 1186, 1187/1, 1187/2, 1187/3, 1187/4, 1187/5, 1187/6, 1187/7, 1187/8, 1187/9

Predvideni objekti:

- Večstanovanjski objekti s pripadajočo komunalno infrastrukturo

Ostale uvodne ugotovitve:

Vlagatelj je z vlogo z dne 3.12.2024 zaprosil za izdajo podrobnejših usmeritev (smernice) k OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi, za gradnjo večstanovanjskih objektov s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo na prej navedenih parc. št. v skladu z izhodišči OPPN, za naročnika STILMETAL INT, d.o.o., Arja vas 70a, 3301 Petrovče.

Podrobnejše usmeritve (smernice) dajemo na podlagi izhodišč OPPN št. 273-2023, izdelal URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 2. oktober 2024, ureditvene situacije - list št. 4 v merilu 1:500 in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d..

V primeru odstopanja od prej navedenega preneha veljavnost izdanim podrobnejšim usmeritvam (smernicam).

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. V območju predvidenih ureditev v skladu z izhodišči OPPN se nahajajo obstoječi el. en. vodi in naprave v skladu z priloženo situacijo in sicer:

   - obstoječi SN 20 kV nadzemni vod DV LEVEC: D47 iz RTP Žalec
   - obstoječa transformatorska postaja 20/0,4 kV Arja vas obiralni stroj: 2899
   - obstoječi NN 1 kV podzemni vod I08: GRAŠČINA iz TP Arja vas obiralni stroj: 2899
   - obstoječi NN 1 kV podzemni vod I09: REZERVA iz TP Arja vas obiralni stroj: 2899
   - obstoječi NN 1 kV podzemni vod I01: GRAŠČINA iz TP Arja vas Gril: 2123

Vse prej navedene el. en. vode in naprave je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnih pasov, kateri znašajo:

- za nadzemni vod, ki lahko obsega enega ali več sistemov nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV, 10 m;
- za vsak posamezen podzemni sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m;
- za nadzemni vod, ki lahko obsega enega ali več sistemov nazivne napetosti do vključno 1 kV, 1,5 m;
- za razdelilno transformatorsko postajo, razdelilno postajo in transformatorsko postajo nazivne napetosti do vključno 20 kV 2 m.

Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega nadzemnega voda in osi vsakega posameznega podzemnega elektroenergetskega sistema oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje.

O vseh varovalnih pasovih odloča 112. člen Energetskega zakona EZ-2 (Uradni list RS, št. 38/24).

V predmetnem območju se nahaja obstoječa TP Arja vas obiralni stroj: 2899 s priključnim SN 20 kV nadzemnim vodom, katera je predvidena za rušitev in gradnjo nadomestne TP Arja vas naselje: 2909 s priključnimi SN 20 kV vodi.

Za rušitev in novogradnjo nadomestne TP Arja vas naselje je že bila izdelana PZI projektna dokumentacija št. 133/24, katero je izdelalo Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, izdelano december 2024.

Odstranitev in novogradnja nadomestne TP s priključnimi vodi se bo izvedla v skladu s prej navedeno PZI projektno dokumentacijo predvidoma v letu 2027. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati predvidene el. en. vode in naprave v skladu z prej navedeno izdelano projektno dokumentacijo, katera je tudi prikazana v ureditveni situaciji OPPN - list št. 4.

V predmetnem območju poteka tudi obstoječ NN podzemni priključni vod, kateri služi za napajanje obstoječega večstanovanjskega objekta S1. Prej navedeni vod po potrebno mehansko zaščititi in oceviti ter ga prestaviti izven območja gradnje. Prej navedeno pomeni, da bo potrebno od lokacije nove nadomestne TP Arja vas naselje do lokacije prostostoječe priključno merilne omarice z obstoječimi merilnimi mesti zgraditi novo kabelsko kanalizacijo, kamor se bo prestavil prej navedeni vod. Traso predvidene kabelske kanalizacije je možno združiti s traso predvidenih SN in NN vodov v sklopu projekta izgradnje predvidene TP Arja vas naselje.

Ob jugovzhodnem delu območja prav tako poteka obstoječi NN podzemni el. en. vod, kjer je predvidena dovozna cesta. Prej navedeni NN podzemni el. en. vod je prav tako potrebno mehansko zaščititi in oceviti.

Nižanje kote terena v območju prej navedenega varovalnega pasu obstoječega NN podzemnega el. en. voda je nedopustna. V nasprotnem primeru je potrebno obstoječi prej navedeni el. en. voda poglobiti tako, da bo med zgornjo točko prej navedenega el. en. voda in koto terena minimalno 0,8 m.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati, da je možna kakšna koli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenost debla od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m s tem, da pa je električne kable potrebno položiti v mapitel cev fi 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistem drevesa. O sajenju dreves v bližini električnih zemeljskih kablov in obratno je določeno s Študijo, št.: 2090

»Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV«, ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar;

Postavitev kakršne koli ograje v območju varovalnega pasu NN podzemnih el. en. vodov je nedopustna.

V kolikor prej navedenih pogojev ne bo možno doseči bo potrebno prej navedeni NN podzemni el. en. vod prestaviti izven območja gradnje, za kar bo potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.

2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Po podatkih vlagatelja se za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN predvideva naslednje št stanovanj:

   - več stanovanjska objekta S1 in S2 - skupno do 42 stanovanj v obeh objektih skupaj
   - večstanovanjski objekt S3 - 4 stanovanja s poslovnim lokalom
   - večstanovanjski objekti S4 - S9 - vsak objekt po 4 stanovanjske enote (skupaj 24 stanovanj s skupno rabo)
   - večstanovanjski objekti S10 - S12 - dvojčki (skupaj 6 stanovanj)

   V skladu z upoštevanjem faktorjev istočasnosti po študiji "Kriteriji za načrtovanje NN omrežja", št. 2400, katero je izdelal ELEKTROINŠTITUT MILAN VIDMAR, izdelano maj 2018 se za predmetno območje OPPN predvideva cca. 300 kW predvidene priključne moči.

   Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah predvidene TP Arja vas naselje: 2909, katera se bo zgradila v skladu z zgoraj navedeno projektno dokumentacijo predvidoma v l. 2027.

   Priključitev predvidenih objektov v območju OPPN bo možna po izgradnji predvidene TP Arja vas naselje: 2909.

2. V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo kakor tudi posamezne objekte si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).

3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.

4. Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.

5. Ostalo:
   V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno za predvideno območje OPPN izdelati strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) ob upoštevanju prej navedenih pogojev, za kar si mora izdelovalec strokovnih podlag od Elektra Celje d.d. pridobiti parametre za projektiranje. Stroški izdelave idejne rešitve elektrifikacije bremenijo investitorja predmetnih del.

   Strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) bodo služile kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije DGD in PZI preureditve obstoječih NN podzemnih el. en. vodov, kakor tudi NN priključkov za predmetne objekte v območju OPPN.

   Pri izdelavi strokovnih podlag je potrebno upoštevati PZI izdelano projektno dokumentacijo "TP Arja vas naselje in električni vodi", št. 133/2024, izdelal Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, izdelano december 2024. Trase in lokacije predvidenih ureditev so povzete v priloženi ureditveni situaciji.

   Za izvedbo DGD, PZI projektne dokumentacije, kakor tudi samo izvedbo predvidenih NN podzemnih distribucijskih el. en. vodov je potrebno pred izdajo pozitivnega mnenja na podlagi izdelanih strokovnih podlag - idejne rešitve elektrifikacije z Elektrom Celje d.d. skleniti dogovor o investicijskih sovlaganjih. Kontaktna oseba s strani Elektra Celje d.d. je vodja službe za inženiring - g. Dani Sitar.

   Vsa dela v vezi z izvedbo prestavitev obstoječih NN el. en. vodov v sled mehanske zaščite in ocevitve bo po predhodnem naročilu na stroške investitorja izvajalo Elektro Celje d.d. za, kar je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred pričetkom del.

   Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

   Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

   Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m.

   Vsi izkopi v bližini električnih kablov so dovoljeni samo ročni in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje, d.d..

   Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d.d..

   Pri nadaljnjem načrtovanju prostora si mora načrtovalec v fazi OPPN pridobiti od Elektro Celja, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17). K vlogi za izdajo mnenja je potrebno priložiti strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) in zbirno situacijo komunalnih naprav in napeljav v pisni in elektronski obliki na zgoščenki (dwg ali shp formatu).

Celje, 17. 4. 2025

Pripravil/-a:
Roman Rezar

Elektro Celje, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

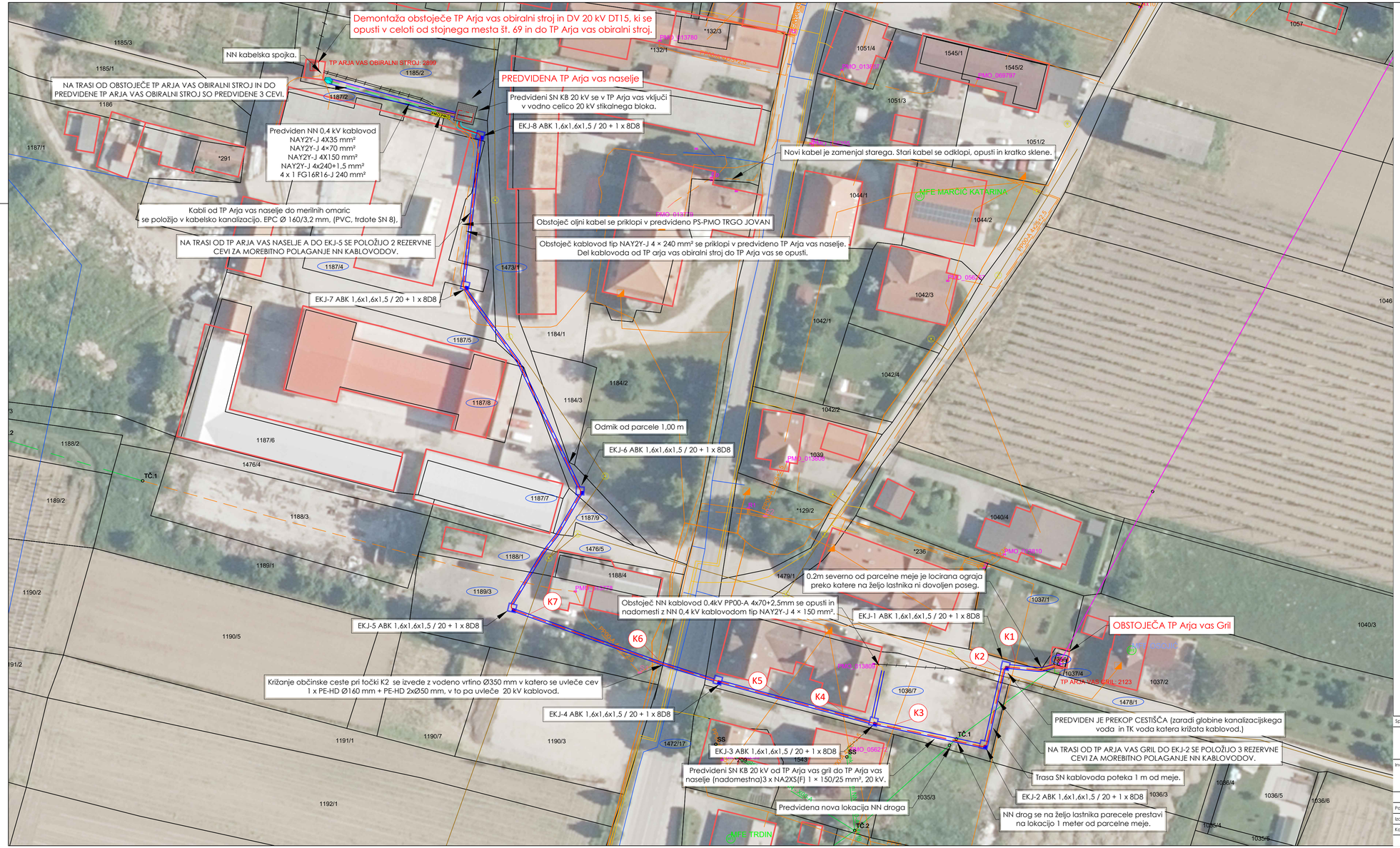
Služba za razvoj:
David Počivavšek, univ. dipl. inž. el.

Poslano:

- URBANISTI, d.o.o., grudnova ulica 6, 3000 Celje (poslano po elektronski pošti na naslov gorazd@urbanisti.com)
- arhiv (DE Velenje - g. Matej Coklin, Sl. za razvoj - Andrej Kuder, Nadzorništvo Velenje)

Priloge:

- Ureditvena situacija - list št. 4
- Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.
- Komunalna situacija ureditve iz PZI projektne dokumentacije št. 133/24 – list št. 3



ODSEKI	KRIŽANJE	ŠTEVILO CEVI
K1	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	4 x EPC Ø160 + 1 x PE-HD 2 x Ø50 mm dolžina odseka cca. 20m
K2	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE KANALIZACIJAA	4 x EPC Ø160 + 1 x PE-HD 2 x Ø50 mm dolžina odseka cca. 20m
K3	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	4 x EPC Ø160 + 1 x PE-HD 2 x Ø50 mm dolžina odseka cca. 60m
K4	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	4 x EPC Ø160 + 1 x PE-HD 2 x Ø50 mm dolžina odseka cca. 60m
K5	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	4 x EPC Ø160 + 1 x PE-HD 2 x Ø50 mm dolžina odseka cca. 60m
K6	PLINOVOD ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE VODOVOD OBČINSKA CESTA	1 x EPC Ø160 + 1 x PE-HD 2 x Ø50 mm dolžina odseka cca. 45m
K7	KANALIZACIJA	1 x EPC Ø160 + 1 x PE-HD 2 x Ø50 mm dolžina odseka cca. 45m

Legenda

- predviden SN 20 kV kablovod
- obstoječ SN 20 kV kablovod
- obstoječi NN nadzemni vod
- obstoječ NN 0,4 kV kablovod
- opustitev SN kablovoda
- predvidena elektro kabelska kanalizacija, GDC cev
- predvidena elektro kabelska kanalizacija, EPC cev
- predviden NN 0,4 kV NAY2Y-J 4x35+1,5 mm², 1 Kv
- predviden NN 0,4 kV NAY2Y-J 4x70+1,5 mm², 1 Kv
- predviden NN 0,4 kV NAY2Y-J 4x150+1,5 mm², 1 Kv
- predviden NN 0,4 kV NAY2Y-J 4x240+1,5 mm², 1 Kv
- predviden NN FG16OR16-J 4x240 mm2, 0,4/1 kV
- obstoječa TP Arja vas Gril
- predvidena TP Arja vas naselje
- križanja komunalnih vodov
- parcela na kateri je predvidena gradnja
- predviden AB kabelski jašek 1,6 x 1,6 m, višine 1,5 m
- predvidena prostostoječa merilna omarica

Legenda kom. vodov:

- kanalizacija
- vodovod
- plinovod
- elektronske komunikacije
- jašek fekalne kanalizacije
- jašek elektronske komunikacije

S

k.o. 1000 - Levec

Celje, 17.4.2025

Elektro Celje, d.d.
Vrunčeva 1a, 3000 Celje

Sprememba:	Opis spremembe:	Datum:	Podpis:
	PREPOVEDANO JE NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN UPORABA PROJEKTA BREZ DOVOLJENJA PROJEKTANTA		

ELEKTRO CELJE, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Naziv gradnje:
TP Arja vas naselje in električni vodi

Investitor:
ELEKTRO CELJE, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Vsebina/naslov risbe:
Komunalna situacija ureditve

	Ime in priimek:	Id. št.:	Podpis:
Pooblaščeni inženir:	mag. T. Soltar, u.d.i.e.	E-1511	
Izdelal:	B. Pečovnik, inž. meh.		
Kontroliral:			

Vrsta načrta:
Načrt s področja elektrotehnike

Merilo: 1 : 500 | Datum: DECEMBER 2024

Vrsta projekta:	Št. načrta:	Risba št.:	Št./od št.:
PZI	133/24	3	1/1

Obstoječa TP 20/0,4 kV Arja vas obiralni stroj: 2899

TP Arja vas naselje
TP ARJA VAS NASELJE: 2909
TP ARJA VAS OBIRALNI STROJ: 2899
OP.OR.ŠT.10-TP ARJA VAS OB.STROJ

OP.OR.ŠT.9

MFE DAVORIN ZAVASNIK

MFE MARČIČ KATARINA

Območje OPPN

Obstoječi NN podzemni el. en. vod I08: GRAŠČINA iz TP Arja vas obiralni stroj

Obstoječi NN podzemni el. en. vod I01: GRAŠČINA iz TP Arja vas Gril: 2123

MFE OSOJIČ

MFE TRDIN

LEVEC - 1000

NADZ. ŽALEC

TČ.1 TČ.2 TČ.3 TČ.4 TČ.5

Celje, 17.4.2025

Elektro Celje, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

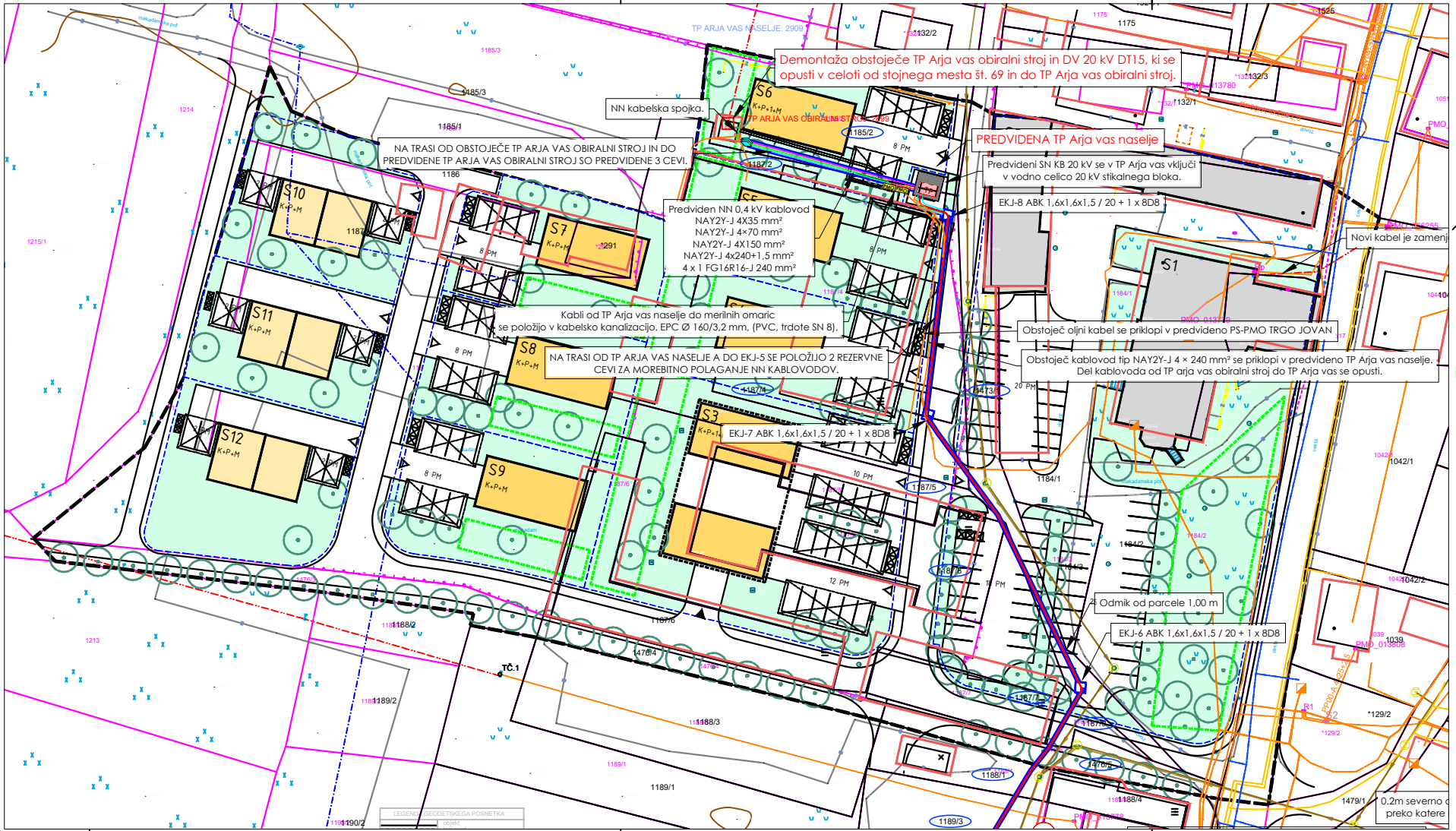
Elektro Celje

Izris:

Merilo:	1:1000
Izdelal:	Rezar Roman
Datum:	15.04.2025

N

514772
123442
514333
123295



LEGENDA

MEJE
- meja urejevanega območja OPPN
- parcelne meje
- meja enote urejanja
- EU/02 oznaka enote urejanja
- gradbene parcele
- GP1 oznaka gradbene parcele

STAVBE
- obstoječe stavbe
- predvidene večstanovanjske stavbe z največ štirimi stanovanji
- predviden razstavni salon v pritličju
- predvideni dvojčki
- nadstreški
- S1 oznaka stavbe
- K+P+M največje število etaž
- zbirno mesto za odpadke
- 5.80 okvirne dimenzije stavb

PROMETNA UREDITEV
- predvidene ceste
- CESTA A oznaka ceste
- dovozi do območja za osebna vozila
- dovozi do območja za tovorna vozila
- PM parkirna mesta za osebna vozila

RABA POVRŠIN
- zelene površine na raščenem terenu
- utrjene zunanje površine
- območje za igro otrok in počitek stanovalcev

ZASADITVE
- visokodebelna drevesa

Celje, 17.4.2025

Elektro Celje, d.d.

VRSTA GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA: UREDITVENA SITUACIJA M 1:500	ŠTEVILKA LISTA: 4
VRSTA PROSTORSKEGA AKTA: Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora AR-1/1	ŠTEVILKA NAČRTA: 273-2023
NAROČNIK: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec	INVESTITOR: Štiftmetal INT, d.o.o., Arja vas 70A, 3301 Petrovče
ODGOVORNA OSEBA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA: mag. GORAZD FURMAN OMAN	IZDELOVALEC: URBANISTI, d.o.o., Grudnova 6, 3000 CELJE
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: PA PPN ZAPS 1060	
KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA: Celje, oktober 2024	

JKP ŽALEC
S Savinjsko v srcu

JKP Žalec, d.o.o.
Ulica Nade Cilenšek 5
3310 Žalec
T 03/713 60 00
F 03/713 67 70
E info@jkp-zalec.si
www.jkp-zalec.si

URBANISTI, d.o.o.
Grudnova ulica 6

3000 CELJE

Številka: 1134/24-TV
Datum: 05.12.2024

Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o. izdaja na podlagi vaše vloge, prejete dne 04.12.2024 in priloženega gradiva za izdajo podrobnejših usmeritev za pripravo OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi številka 273-2023 (URBANISTI, d.o.o., Grudnova ulica 6, Celje), na podlagi 121. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur.l. RS številka 199/2021; v nadaljevanju ZUrep-3), 42. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS št. 199/2021; v nadaljevanju GZ-1) in Odlokom o oskrbi s pitno vodo ter Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občin Braslovče, Polzela, Prebold, Tabor, Vransko in Žalec (Ur.l. RS št. 35/2024), izdajamo investitorju STILMETAL INT, d.o.o., Arja vas 70a, p. Petrovče in pripravljavcu Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, p. Žalec

podrobne usmeritve

za revitalizacijo bivšega območja podjetja Hmezad, ki obsega rušitev nekaterih stavb ter gradnjo stanovanjske soseske na območju OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi, na parcelah št. *132/1-del, *291, 1184/1, 1184/2, 1184/3, 1185/2, 1186, 1187/1, 1187/2-del, 1187/3, 1187/4, 1187/5, 1187/6, 1187/7, 1187/8, 1187/9, 1427/17-del, 1473/1-del, 1476/3, 1476/4 in 1476/5 v k.o. Levec, v naselju Arja vas v občini Žalec.

1. VODOVOD:

- Tangirano območje zajema vodovod v izvedbi PE DN 125mm, leto izgradnje 1982, ki poteka po zahodnem po parceli delu obravnavanega območja po parceli št. 1187/1 k.o. Levec preko katerega je možna oskrba novih objektov. Predvideti je potrebno prestavitev obstoječega cevovoda.
- Pri izdelavi projektne dokumentacije, za oskrbo novih objektov z vodo, je potrebno predvideti izgradnjo javnega sekundarnega vodovoda lociranega v utrjenih površinah ulične ceste - javni površini s posameznimi odcepi za posamezne objekte. Zaključi se z nadzemnim hidrantom.
- Novi vodovod se bo navezoval na obstoječi javni vodovod v izvedbi PE DN 125mm.
- Vsi odcepi in hišni vodovodni priključki se izvedejo z obvezno vgradnjo cestnih zapornih ventilov po Zak sistemu Hawle.
- Novo sekundarno vodovodno omrežje mora zagotavljati ustrezno požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov.
- Upoštevati je potrebno minimalne odmike vodovoda od ostalih komunalnih vodov (min 1,00m). Križanja z ostalimi komunalnimi vodi so dovoljena le v pravokotni izvedbi z mehansko zaščito višje položenega voda. Dolžina zaščitne cevi naj bo pri glavnih vodih 2,00 + 2,00 m, pri
-

priključkih 1,00 + 1,00 m. Odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati najmanj 3,0m.

- Cevovod naj bo dimenzioniran glede na hidravlični izračun in predvideno porabo vode z vsemi potrebnimi elementi. Dimenzijo cevovoda določi projektant in potrdi JKP Žalec, d.o.o..
- Sekundarni vodovod naj po možnosti tvori krožno zanko z glavnim vodovodom.
- V povoznih in utrjenih površinah je potrebno pri gradnji vodovoda uporabljati materiale iz nodularne litine. V projektu je potrebno upoštevati ustrezno varovanje (odkaze, odmike, ipd) ter potrebne prilagoditve (prestavitve, LTŽ cestne kape, ipd).
- Hišni in skupinski priključki se izvedejo s PE cevmi in jih je potrebno v utrjenih površinah vgraditi v ustrezne zaščitne cevi.
- Vodomeri bodo vgrajeni v zunanjih vodomernih jaških in sicer za vsako stanovanjsko ali poslovno enoto posebej. Vodomerni jaški morajo biti locirani ob parcelni meji v smeri priključka ali v oddaljenosti do največ 5,0m od parcelne meje. Montažo hišnega priključka od cestnega ventila do vključno vodomerne garniture izvede JKP Žalec d.o.o., ali od njega pooblaščen izvajalec.
- Na predvideni trasi se nahajajo tudi morebitni obstoječi individualni hišni vodovodni priključki za katere nimamo katastrskih podatkov. Lastniki objektov so lastniki hišnih in skupinskih priključkov in morajo biti pri posegih prisotni.
- Zemeljska in gradbena dela je potrebno prilagoditi že izgrajeni infrastrukturi in dela v bližini cevovodov izvajati še posebej pazljivo, po potrebi tudi ročno.
- Vse posege na javnem vodovodnem omrežju mora izvajati upravljavec.
- Vsa dela, ki jih izvaja samo upravljavec javnega vodovoda je potrebno definirati v popisu del.
- Projektant mora pri izdelavi projektov sodelovati s predstavnikom bodočega upravljalca javnega vodovoda in definirati vse posege.
- Vse posege na javnem vodovodnem omrežju mora izvajati upravljavec. Za vsa dela, ki jih izvaja samo upravljavec javnega vodovoda je potrebno definirati v popisu del.
- Pred pričetkom del mora investitor dostaviti PZI in si pridobiti pozitivno mnenje. Prav tako mora biti pri gradnji omogočen dostop za opravljanje nadzora strokovnemu delavcu bodočega upravljalca vodovoda.
- Pogoj za prevezavo na javni vodovod je poleg potrdila o uspešno izvedenem tlačnem preizkusu ter certifikata o uspešno izvedeni dezinfekciji tudi potrjen geodetski posnetek s strani upravljavca.
- Vse morebitne sanacije poškodb, prestavitve in obnove vodovodnega sistema zaradi obravnavanih del bomo izvajali na stroške investitorja.
- Vse posege na javnem vodovodu lahko izvaja le upravljavec.

Pred tehničnim pregledom, oz. predaji javnega vodovoda v upravljanje JKP Žalec d.o.o., mora investitor, oziroma lastnik vodovodnega omrežja predložiti:

- projektno dokumentacijo izvršenih del (PID)
- geodetski posnetek in geodetski načrt vodovodnega omrežja z vzdolžnimi profili pri nezasutem vodu po navodilih katastra upravljavca (v kolikor izvajalec vod zasuje pred geodetskim posnetkom voda, vod odkoplje na lastne stroške).
- Izdelati elaborat za vpis zgrajenega objekta v zemljiško knjigo gospodarske javne infrastrukture ter obvezno definirati vse dele v območju javnega vodovodnega omrežja, ki se odstranijo ali opustijo.
- izvedbene načrte vseh križanj in približevanj z ostalimi komunalnimi vodi
- ateste vgrajenih materialov in garancijo za opremo ter objekte
- soglasja oz. služnostne pogodbe lastnikov zemljišč za dostope do objektov in izvajanje vzdrževalnih del na trasi cevovoda
- poročilo o tlačni preizkušnji in dezinfekciji

2. KANALIZACIJA:

- Tangirano območje je v aglomeraciji Petrovče in zajema javni fekalni kanala Kolektor Arja vas-Kasaze v izvedbi BET DN 1000mm z revizijskimi jaški za katere je potrebno predvideti priključitev novih objektov.

- Iz obravnavanega območja se bodo fekalne vode odvajale v zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo Kasaze.
- Za poselitev se predvidi nov sekundarni fekalni kanal z revizijskimi jaški v ulični cesti - javni površini s posameznimi odcepi za posamezne objekte. Za vsak objekt je potrebno izdelati hišni priključni jašek ob parcelni meji.
- Nova sekundarna fekalna kanalizacija se navezuje na obstoječi javni fekalni kanal.
- Predvideti je potrebno ustrezen odcep za sekundarni kanal za novo poselitveno območje.
- Iz sekundarnega fekalnega kanala se bodo fekalne vode gravitacijsko odvajale v javna fekalna kanala Kolektor Arja vas-Kasaze v izvedbi BET DN 1000mm preko obstoječih revizijskih jaškov za katere je potrebno predvideti ustrezno varovanje in prilagoditve.
- Predvideti je potrebno odvajanje fekalne vode ločeno od meteorne vode.
- Fekalne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS št. 98/2015), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS št. 64/2012, 64/2014 in 98/2015).
- Preizkusi vodotesnosti kanalizacijskih cevi, jaškov in kanalizacijskih priključkov od glavnega kanala do jaška na meji zemljiških parcel uporabnikov, se morajo opraviti po standardnem sistemu SIST EN 1610. Preizkuse opravi za to pooblaščena družba, prisoten mora biti tudi predstavnik bodočega upravljavca kanalizacijskega sistema.
- Kvaliteta odpadne vode pred izlitjem v javno kanalizacijo mora biti v mejah Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS št. 64/2012) skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l. RS št. 74/2007)
- Tehnološke vode je potrebno pred izpustom v kanalizacijo očistiti do stopnje, da je možno nadaljnje čiščenje na čistilni napravi. Vode iz gospodarskih poslopij – hlevov se ne smejo zlivati v javno kanalizacijsko omrežje.
- Čiste meteorne vode se bodo ločeno od fekalnih vod vodile preko peskolovov lokalno v podtalje ali v meteorno kanalizacijo, onesnažene pa je potrebno pred tem še očistiti preko lovilca olj in maščob.

3. SPLOŠNI POGOJI:

- Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov,... in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.
- Trasa javnega vodovoda in kanalizacije naj se izbira po prometnih površinah (cestah). Že pri projektiranju vodovoda in kanalizacije pa se morajo predvideni hišni vodovodni in kanalizacijski priključki z izvedbo do priključnega mesta predvidoma izven utrjenih površin.
- Pri projektiranju kanalizacije in vodovoda je potrebno upoštevati Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS št. 98/2015), Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih ter padavinskih voda (Ur.l. RS št. 45/2020).
- Projektant mora pri izdelavi projektov sodelovati s predstavnikom bodočega upravljalca javnega vodovoda in kanalizacije. Prav tako mora biti pri gradnji omogočen dostop za opravljanje nadzora strokovnemu delavcu bodočega upravljalca vodovoda.
- Izdelati je potrebno PZI projekt in zanj pridobiti pozitivno mnenje.
  Predložiti geodetski posnetek vodovodnega in kanalizacijskega omrežja z vzdolžnimi profili.
- Predvidi se nadzor upravljavca pri gradnji vodovoda in kanalizacije.
- Pri pripravi projektov za projektiranje vodovoda in kanalizacije v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta mora projektant sodelovati z upravljavcem javnega vodovoda in kanalizacije. Za ta namen se predvidijo skupni koordinacijski sestanki.
- Investitor mora pred pričetkom gradnje predvidene javne infrastrukture z dotično občino skleniti pogodbo o gradnji javne komunalne infrastrukture.
- Natančnost vrisa naših komunalnih vodov je omejena zato je potrebno naročiti zakoličbo vodovoda na terenu, ki se po potrebi opravi s sondažnimi izkopi vodovodnih cevi.
- Minimalni odmik objektov od javnega vodovod in kanalizacije mora znašati najmanj 3,0m.

- Podrobne usmeritve podajamo na podlagi priložene geodetske situacije k vlogi za izdajo podrobnih usmeritev. V primeru odstopanja od vaše priložene geodetske situacije preneha veljavnost podrobnih usmeritev.
- V primeru odstopanja od vaše priložene geodetske situacije preneha veljavnost podrobnih usmeritev.
- Pred pričetkom del nas morate o tem pisno obvestiti.
- Podrobne usmeritve veljajo eno leto od dneva izdaje.

Postopek vodil:
Janez Vodlan, inž. grad.
Referent za izdajo soglasij 1



KRAJEVNA SKUPNOST PETROVČE
Petrovče 33, 3301 Petrovče
E: ks.petrovce@gmail.com
M: +386 (0)51 870 966

Zap. št.: 002/2005/nn
Datum: 03.04.2025

Urbanisti, d.o.o.
Grudnova Ulica 6,
3000 Celje, Slovenija

Zadeva: Odgovor na poziv za izdajo usmeritev za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi

Spoštovani.

Skladno z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) vam posredujemo odgovor na vaš poziv za izdajo podrobnejših usmeritev za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi.

Ugotavljamo, da se s predlaganim projektom bistveno izboljšuje uporabnost ter estetski učinek prostora, hkrati pa bo izvedba prispevala k izboljšani dostopnosti stanovanjskih nepremičnin za naše krajane. V sklopu projekta je predvidena tudi prepotrebna ureditev prometne infrastrukture, ki vključuje nov priključek ter pločnik ob državni cesti. Prav tako je izjemnega pomena tudi načrtovana odstranitev obstoječih začasnih gospodarskih objektov (montažnih hal), ki med prebivalci spodbujajo precejšnje nasprotovanje. Skratka, s predstavljeno idejno zasnovo projekta se iz zgoraj omenjenih razlogov v splošnem strinjamo in v celoti podpiramo izvedbo v zastavljenem obsegu.
V nadaljevanju želimo zgolj izpostaviti nekaj iz projekta izhajajočih meril, ki jim je pri obravnavi potrebno nameniti vso skrbnost.

Najprej, območje načrtovane gradnje je v določeni meri degradirana industrijska površina, na kateri se nahajajo različne vrste odpadkov. Na primer, s strani krajanov smo bili obveščeni o azbestnih ploščah, ki so bile zložene ob steni severne hale. Te odpadke ste kot obveznost prevzeli od prejšnjih lastnikov z nakupom objekta in za njih uredili odvoz. Ker gre na lokaciji poleg načrtovanega za že obstoječe stanovanjsko naselje, je bistvenega pomena, da se pri sami izvedbi projekta zadosti najstrožjim zahtevam glede varovanja okolja in zdravja prebivalcev. To vključuje tudi vso sanacijo neustrezno odloženih odpadkov, ki so jih na območju odlagali prejšnji lastniki.

Nadalje, z ozirom na strnjenost načrtovanega naselja in potrebe po energetski učinkovitosti predlagamo, da se v sklopu projekta preuči možnosti izgradnje okoljsko vzdržnega sistema daljinskega ogrevanja ter uporabe obnovljivih virov energije za proizvodnjo energije na mestu

samem. Omenjeni pristop bo omogočil lažje izpolnjevanje strogih zahtev Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) in veljavnih tehničnih smernic. Prav tako umestitev projekta v predlagane okvirje že v izhodišču ponuja dodatne potencialne koristi, npr. boljše možnosti za pridobivanje nepovratnih sredstev, enostavnejše vzpostavitev energetskih skupnosti, itd.

Nazadnje izpostavljamo dejstvo, da gre pri prileţnih parcelah na južni in zahodni strani predvidenega gradbenega projekta za kmetijska zemljišča, ki v naravi predstavljajo hmeljišče. Novi lastniki se morajo zavedati narave pridelave hmelja (gnojenje, uporaba fitofarmacevtskih sredstev, itd.), za stanovanjske stavbe pa mora biti urejen ustrezen odmik. V izogib morebitnim pritožbam predlagamo, da omenjene omejitve v največji meri upoštevate že v projektu, tj. z maksimiranjem odmika od hmeljišč oz. vključitev fizičnih pregrad npr. zasaditev. Ne glede na končne rešitve, pri nadaljnjem razvoju območja je potrebno dosledno upoštevati aktualne kmetijske dejavnosti.

Ob upoštevanju naštetih pomislekov je za nas bistveno, da gre pri obravnavanem projektu v predlagani izvedbi za pomembno pridobitev naselja Arja vas. KS Petrovče bo v svoji razpoložljivi kapaciteti investitorja podprla in si prizadevala za čimprejšnjo izvedbo.

Lepo pozdravljeni,

Niko Natek
KS Petrovče



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

Urbanisti, d.o.o.

gorazd@urbanisti.com

Številka: 35012-143/2024-3340-6
Datum: 10. 1. 2025

Zadeva: **Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi (id 4957)**

Zveza: vaš dopis št. 273-2023 z dne 3. 12. 2024

Ministrstvo za kulturo na podlagi tretjega odstavka 121. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE ZA PRIPRAVO OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA AR-1/1 V ARJI VASI (id 4957)

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 3. 12. 2024 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji podrobnejših usmeritev za pripravo osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi v občini Žalec (id 4957) (v nadaljnjem besedilu: osnutek OPPN za del EUP AR-1/1 v Arji vasi).

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Pobuda za pripravo OPPN za del EUP AR-1/1, STILMETAL INT d.o.o., Arja vas z dne 23. 10. 2024;
- Izhodišča za pripravo OPPN za del EUP AR-1/1 v Arji vasi, izdelal Urbanisti d.o.o. Celje, št. projekta 273-2023, 2. 10. 2024;
- Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi, Uradni list RS, št. 98/2024 z dne 22. 11. 2024,

2. Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka OPPN za del EUP AR-1/1 v Arji vasi

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Celje. V OPPN obravnavano območje se nahaja v jugozahodnem delu registrirane naselbinske dediščine **Arja vas** - **Vas (EID 1-23943)**. V območju urejanja se nahaja tudi enota registrirane stavbne dediščine **Arja vas** - **Hiša Arja vas 69 (EID 1-27375).**

Ugotavljamo, da je ZVKDS OE Celje, aprila 2024, v okviru svojih rednih nalog opazil, da se na in v okolici hiše Arja vas 69 vršijo posegi, ki niso skladni z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji za izvedbo vzdrževalnih del na objektu, dok. št. 35108-0241/2022-4, BK, NP, BH z dne 21.12. 2022. Na pripadajoči zelenici južno od objekta, na parceli št. 1184/2 k.o. Levec so bila posekana tudi vsa drevesa in grmovnice, odstranjena travna ruša, na območje pa je bil navožen odpadni gradbeni material; zelenica danes služi za parkirišče. Zato sta bila z investitorji sklicana dva sestanka na terenu, kjer je bilo dogovorjeno, da bo potrebno vzpostaviti prvotno stanje in se dogovoriti za nadaljnje ukrepe, ki bodo stanje sanirali. Na podlagi tega je investitor dne 24. 4. 2024 ZVKDS OE Celje zaprosil tudi za izdajo kulturnovarstvenih pogojev za sanacijo in ureditev okolice objekta, ki se prostorsko in vsebinsko nanaša na vsebino tega OPPN. Projekt je še v izdelavi.

Po pregledu prejetega gradiva ugotavljamo, da so v osnovi upoštevane predhodne smernice ZVKDS OE Celje za naselje stanovanjskih hiš v Arji vasi (dok. št. 350-0033/2020-2-BK,MKL,BH,DB z dne 7. 12. 2020), prav tako so v določeni meri upoštevani dogovori usklajevalnega sestanka na ZVKDS OE Celje z dne 23. 2. 2024.

Zasnova nove poselitve in prometna zasnova upoštevata izvorno ozko trakasto parcelacijo in tipični urbanizem obcestne vasi. Prav tako so bile upoštevane usmeritve za tipologijo objektov, za tlorisne in višinske gabarite ter klasične dvokapnice in za umestitev transparentne pozidave pritličja med obema deloma objekta S3. Glede na predhodno navedeno v nadaljevanju podajamo naslednje podrobnejše usmeritve za oblikovanje arhitekture in ureditev okolice:

- Strme simetrične dvokapnice (naklon strešin 40° ±2◦) naj bodo krite s tipološko značilno opečno rdečo kritino (bobrovec, zarezni bobrovec ali zareznik).
- Osvetljevanje mansardnih prostorov se predvidi preko zatrepnih strani objektov. V primeru, da koeficient osvetlitve ne zadošča, je dopustna izvedba manjšega števila strešnih oken, ki pa morajo biti kvalitetno umeščena, osno poravnana s fasadnimi odprtinami, izvedena v opečno rdeči barvi kritine (opečno rdeči okenski okvirji ter obrobe) in zastrta z opečno rdečimi senčili ali transparentnimi folijami na zunanji strani stekel.
- Na južne strešine vizualno manj izpostavljenih objektov (z izjemo južnega niza) je možna namestitev opečno rdečega fotonapetostnega sistema v barvi strešne kritine, z moduli brez okvirjev oz. z opečno rdečimi okvirji.
- Arhitekturno oblikovanje zunanjščin naj sloni na tradiciji stavbarstva tega prostora, lahko pa se dopolni z modernimi arhitekturnimi detajli. Finalna obdelava fasad naj bo klasični omet v enobarvnih, svetlih, naravnih barvah. Možne so sodobne kombinacije fasad z vidnimi naravnimi materiali (beton, steklo ipd.), vendar morajo biti vse členitve vertikalne. V zadnji zahodni vrsti se dopustijo vertikalne lesene fasadne obloge, kot reminiscenca na tradicionalne lesene gospodarske objekte.
- Vse fasadne odprtine na posameznem objektu naj bodo pokončne in med seboj dimenzijsko ter kompozicijsko skladno oblikovane, osno poravnane ter simetrično razporejene po fasadah. Vso stavbno pohištvo naj bo enotne (naravne) barve ter obdelave.
- Morebitni nezahtevni objekti morajo prav tako slediti historičnemu, trakastemu, urbanizmu. Lahko imajo ravne strehe, ki naj bodo ekstenzivno ozelenjene strehe ali krite s svetlo sivo pločevinasto kritino. Nezahtevni objekti morajo biti oblikovani kot del

ureditve neposredne okolice objektov – vrta in ne kot izzidki (lahka kovinska ali lesena konstrukcija, nadstrešnice v videzu pergol, brez močnih potez atik, odprte fasade, čim bolj ozelenjeni deli, ipd.).
- Pri ureditvi neposredne okolice objektov naj se upošteva podeželski, zeleni značaj prostora. Postavitev umetnih barier (večjih grajenih opornih zidov, zidanih ograj in podobno) ter netipične urbane opreme s kulturnovarstvenega vidika ni sprejemljivo. Ograje se lahko izvedejo kot živice ali transparentne kovinske ograje. Umestitev novih dovoznih cest v prostor naj bo organsko zasnovana in prilagojena merilu ter urbanistični tipologiji zaselka. Utrjevanje zunanjih pohodnih in manipulativnih površin naj se izvede v minimalnem obsegu, s travnatimi rešetkami ali preprostimi betonskimi, nepigmentiranimi tlakovci. Večjim asfaltiranim površinam se je treba izogibati. V primeru novih zasaditev naj se uporabijo avtohtona listopadna drevesa, visokodebelna sadna drevesa ali grmovnice avtohtonih vrst. Saditev neavtohtonih rastlin (npr. cipres, klekov in podobno), ni sprejemljiva.

Pri hiši Arja vas 69 (graščini) se ohranja primarna arhitekturna masa in zunanja podoba objekta z vsemi likovno–arhitekturnimi sestavinami in elementi (na podlagi izdanih kulturnovarstvenih pogojev in usklajevanj na terenu). Okolica graščine z zelenimi površinami se v čim večji meri revitalizira in obnovi v prvotni zasnovi (na podlagi izdanih kulturnovarstvenih pogojev):
- Na večjem delu parcele št. 1184/2 k.o. Arja vas se ponovno vzpostavi ravna zelenica s potmi in zasaditvijo (glede na stare fotografije) ter manjšim otroškim igriščem iz naravnih materialov, prav tako v ozkem pasu vzdolž objekta na zahodni in severni strani.
- Severno in vzhodno od objekta ter južno ob uvozni cesti se ponovno vzpostavi ograja- možna je postavitev klasične pocinkane mrežaste ograje z betonskimi stebrički ali pa avtohtone strižene žive meje, ob kateri se lahko postavi isti tip ograje s kovinskimi stebrički, ki jo bo živa meja sčasoma prekrila.
- Pred glavnim vhodom s stopnicami in pred vsemi vhodi v objekt se uredi manjša funkcionalna utrjena površina.
- Vzhodno od glavnega vhoda se lahko predvidi le intervencijski dovoz, ves promet pa naj se spelje po obstoječem uvozu južno od zelenice.
- Elektro omarice na severni strani objekta se zastrejo s strižено živo mejo ali grmovnicami, v njihovo bližino se umesti in zasadi tudi zunanja enota toplotne črpalke.
- Južno od objekta se lahko umeščajo najnujnejša parkirišča, zelenica se ohranja v čim večji meri. Vsa parkirna mesta se uredijo kot zelena parkirišča z uporabo tlakovcev, ki omogočajo rast trave ali s travnimi rešetkami in zasadijo z manjšimi listopadnimi drevesi in omejijo s strižено živo mejo (npr. gaber), po potrebi se parkiranje lahko uredi tudi zahodno od objekta.
- Ob parkirišča se lahko po potrebi namestijo nevtralno oblikovane svetilke.
- Ekološki otok se umesti na stalen prostor ob robu parkirišč in obsadi s strižено živo mejo.

Prilagoditev ureditve državne ceste ob graščini: možna je zožitev ceste in umestitev pločnika ob objektu in parku na južni strani, ki bo ponovno urejen. Rušenje delov objekta ali umeščanje hodnika za pešce v graščino s kulturnovarstvenega vidika ni dopustno.

Dodajamo, da imajo gospodarska poslopja severno in vzhodno od graščine na parc. št. 1184/1 k.o. Arja vas lastnosti kulturne dediščine. Eno izmed njih - severno od graščine - je dvonadstropna sušilnica hmelja, ki predstavlja enega največjih sušilnih objektov za hmelj v Spodnji Savinjski dolini. Do sedaj ZVKDS OE Celje ni bil omogočen ogled notranjosti, na osnovi katerega bi bila realno ocenjena dediščinska vrednost objektov ter strojev, ki se še nahajajo v njih. Na podlagi ogleda objekta bi se izvedli nadaljnji kulturnovarstveni ukrepi za ohranitev originalne stavbne

mase, odstranitev vseh mlajših, neustreznih prizidav in povrnitev avtentične zunanje podobe ter za novo, ustrezno namembnost.

Varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine:
Arja vas z zasnovo iz 18. stoletja sama po sebi sicer ne izkazuje povečanega arheološkega potenciala, vendar ta (ne)potencial nikoli ni bil preverjen z arheološkimi raziskavami. V zadnjih nekaj letih je bilo v bližini zaradi načrtovanih obsežnejših posegov v prostor, opravljenih kar nekaj arheoloških raziskav, ki so detektirale nova potencialna arheološka najdišča: Dobriša vas – Arheološko območje Platiše (EID 1-29560), Levec – Arheološko območje Pod cesto (EID 1-29559) in Levec – Arheološko območje Za grabnom (EID 1-29558). Gre za območja povečanega arheološkega potenciala, ki se kaže v številnih najdbah odlomkov rimskodobnega gradbenega materiala in v odlomkih rimskodobne in srednjeveške lončenine. Posledično nova najdišča potrjujejo kontinuirano izrabo širšega obravnavanega območja skozi daljša zgodovinska območja in nakazujejo, da ima tudi Arja vas večji arheološki potencial, kot ga je moč oceniti na podlagi do sedaj znanih podatkov. Glede na navedeno je usmeritev priporočilne narave, da se v fazi priprave dokumentacije izvedejo predhodne arheološke raziskave.

Opozarjamo še na splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin, ki jih je potrebno vključiti v prostorski akt:

- strokovni nadzor nad posegi
Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

- odkritje arheološke ostaline
Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Barbara Hace
podsekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):
- naslovnik
- ZVKDS OE Celje, tajnistvo.ce@zvkds.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5
3310 Žalec
glavna.pisarna@zalec.si

Številka: 35034-203/2024-2560-2
Datum: 9. 1. 2024

Zadeva: Usmeritve s področja prostorskega razvoja k Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi

Zveza: Dopis podjetja Urbanisti d.o.o. št. 273-2023 z dne 3. 12. 2024

1. Vloga občine

Podjetje Urbanisti d.o.o. je z dopisom št. 273-2023 z dne 3. 12. 2024, po pooblastilu župana Občine Žalec št. 3502-0001/2021 z dne 2. 12. 2024, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosilo za usmeritve za načrtovanje za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi. Vlogi je bilo poleg pooblastila, priloženo gradivo: *Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi,* ki ga je izdelalo podjetje Urbanisti d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, št. naloge 273-2023, oktobra 2024, *Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi (v nadaljnjem besedilu: sklep) in Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.*

Z OPPN bodo predvidene naslednje ureditve in posegi: prenova in revitalizacija graščine in gospodarskih poslopij, odstranitev obstoječe skladiščne stavbe ter ostalih stavb, izgradnja nove stanovanjske pozidave z večstanovanjskimi stavbami, z največ štirimi stanovanji. V skupnem pritličnem delu dveh večstanovanjskih objektov je predviden razstavni salon (brez neposredne prodaje izdelkov). Del salona med objektoma je v transparentni izvedbi in ozelenjeno streho, da se zagotovi izgled dveh ločenih objektov. Hkrati je predvidena tudi ureditev pripadajoče prometne in ostale komunalne infrastrukture ter pripadajočih zunanjih površin vseh objektov.

2. Postopek OPPN po ZUreP-3

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Prvi odstavek 129. člena ZUreP-3 določa, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3. Ministrstvo ugotavlja, da je občina že sprejela sklep, objavljen na spletni strani občine in v Uradnem listu RS. Za sprejet sklep o pripravi se šteje, ko je ta sprejet s strani župana, objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v

uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element.

Ministrstvo je občini v dopisu št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022, ki je bil posredovan vsem občinam, podalo *Usmeritve za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3 – do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja.* Dopis je objavljen na spletni strani na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf.

3. Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi osnutka OPPN upošteva usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora in prostorskega razvoja:

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v *II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb. Predvsem je potrebno varovati kakovostne grajene in naravne prvine ter ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete. Še posebej je potrebno biti pozoren na ohranjanje značilne naselbinske zasnove in prepoznavne lege v prostoru (ohranjanje vedut, varovanje robov naselja), kot to določajo tudi podrobnejši PIP za to območje.

Ministrstvo svetuje, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: https://www.gov.si/teme/drzavni-prostorski-red/.

3.2 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije in splošnih smernic

Do objave splošnih smernic s področja razvoja prostora na podlagi ZUreP-3, se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorskired/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf.

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Izpostavljamo 25. člen PRS, ki narekuje, da je pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij treba zagotavljati razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti). Na predmetnem območju je namreč, glede na velikost naselja in njegovo vlogo, predvideno večje število novih stanovanj, kar bi pomenilo tudi povečan pritisk na obstoječo družbeno infrastrukturo. Omenjeno naj bo ustrezno obravnavano.

Prav tako izpostavljamo tudi 32. člen PRS, ki podaja usmeritve za načrtovanje območij stanovanj. Predvsem je pomembno upoštevati določilo, da mora biti v stanovanjskem območju, omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storite. Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij stanovanj je treba upoštevati tudi načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce.

Vsa relevantna pravila PRS, še posebej pa tista, na katere je bilo izrecno opozorjeno, naj bodo ustrezno pojasnjena.

3.3 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN. Ministrstvo predlaga, da občina kot pripravljavka OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN. Do naslednje faze naj bo tako iz gradiva jasno razvidna skladnost z vsemi relevantnimi določili (PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe in podrobnejši PIP za posamezna območja EUP in PIP na območjih predvidenih OPPN), kot tudi s strateškimi usmeritvami občine. Za nekatere PIP namreč trenutno ni mogoče ugotoviti, ali bo skladnost z njimi zagotovljena (npr. višinski gabariti).

Ministrstvo namreč ugotavlja, da izdelava OPPN za to območje v OPN ni predvidena, izdelava le tega pa je mogoča na podlagi 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnika OPPN), ki določa, da se OPPN za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora lahko izdela tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:
- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Omenjeno mora biti zato do naslednje faze ustrezno pojasnjeno.

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik OPPN. Ministrstvo bo v naslednji fazi preverilo, ali gradivo vsebuje vso vsebino, ki je določena s Pravilnikom OPPN.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi in kar bo ministrstvo preverilo v naslednji fazi postopka.

V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi tudi elaborat ekonomike.

3.5 Strokovne podlage in variantne rešitve

Ministrstvo želi izpostaviti še 10. člen ZUreP-3 "načelo strokovnosti." V le tem je navedeno, da morajo odločitve pri urejanju prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe

ZUreP-3 v *VI. delu: PROSTORSKO NAČRTOVANJE v 2. poglavju: STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63. in 64. člen).

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da upošteva vse navedene predpise in podane usmeritve.

Pripravila:
Tina Rupnik
podsekretarka

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

po pooblastilu: Boštjan Jerebic
vodja Oddelka za občinsko prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:
- biro@urbanisti.com
- glavna.pisarna@zalec.si

OBČINA ŽALEC | URAD ZA KOMUNALNE DEJAVNOSTI

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 40, f: 03 713 64 64

Številka: 3502-0012/2025
Datum: 13.1.2025

ZAIP080208

URBANISTI d.o.o.
Grudnova ulica 6
3000 Celje

Investitor:	STILMETAL INT d.o.o., Arja vas 70A, 3301 PETROVČE
Naziv akta :	**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA AR-1/1 V ARJI VASI**
Vrsta projektne dokumentacije:	OPPN , podrobnejše usmeritve
Št. projekta/datum:	273-2023; oktober 2024
Izdelovalec:	URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6 , 3000 Celje
Področje:	Gradnja v varovanem pasu občinskih cest in priključitev na omrežje občinskih cest
Zveza:	Vloga za izdajo smernic k OPPN Urad za komunalne zadeve dne 3.12.2024

Občinska uprava Občine Žalec, kot upravljavec občinskih cest v Občini Žalec, izdaja na podlagi Odloka o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v občini Žalec (Uradni list RS, št. 124/2023) v zadevi izdaje smernic za izdelavo »OPPN – Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora AR-1/1 v ARJI VASI za omrežje občinskih cest naslednje:

SMERNICE

ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi.
Ob pregledu vloge za izdelavo smernic za izdelavo OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi je ugotovljeno, da investitor STILMETAL INT d.o.o., Arja vas 70A, 3301 Petrovče želi revitalizirati območje, ki je v njegovi lasti. Območje se nahaja v južnem delu naselja Arja vas in zajema poleg zemljišč v lasti investitorja tudi zemljišča v lasti Občine Žalec. Območje OPPN je na severu omejeno s stanovanjskimi stavbami in delno kmetijskimi zemljišči, na jugu s kmetijskimi zemljišči, stavbnimi zemljišči in poslovno stavbo in na vzhodu z občinsko cesto LC 490631 » Arja vas «.

Na novo je predvidena ureditev celotnega območja, ki se deli na vzhodni historični del in zahodni novi del, vmes pa poteka občinska cesta JP 991301 » Arja vas-zahod «. Objekta, ki sta locirana v vzhodnem delu sta predvidena za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti v večstanovanjsko stavbo.
V zahodnem delu je predvideno deset večstanovanjskih objektov.

Celotno območje se bo na omrežje javnih cest priključevalo preko obstoječega cestnega priključka, ki se priključuje na kategorizirano javno občinsko cesto LC 490631 » Arja vas« in ga je potrebno rekonstruirati v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste ((Uradni list RS št. 86/2009, 109/2010-Zces-1 in 132-ZCes-2).

Pri nadaljnem načrtovanju OPPN je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1 Pri izdelavi OPPN za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi je potrebno upoštevati vso razpoložljivo dokumentacijo o obstoječi in predvideni prometni in komunalni infrastrukturi na obravnavanem območju.

2 Dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi in normativi, predvsem pa je potrebno upoštevati:

- Zakon o cestah ZCes-2 (Uradni list RS, **št.132/22**, 140/22-ZSDH-1A in 29/23 in 78/23-ZUNPEOVE);
- Odlok o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v občini Žalec (Uradni list RS, št. 124/2023);
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št.156/21-uradno prečiščeno besedilo in 161/21-popr.);
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS št. 86/2009, 109/2010-Zces-1 in **132-ZCes-2);**
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/2005, 26/2006, 109/2010- **ZCes-1**, 36/18 in **132/22-ZCes-2);**
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS št. 99/2015, 46/2017, 59/2018, 63/2019 ,150/2021, 132/22-ZCes-2 in 26/24);

3 Obstoječi cestni priključek na lokalno cesto LC 490631 » Arja vas« je potrebno rekonstruirati. Rekonstrukcija cestnega priključka mora biti izvedena na podlagi predhodno izdelane prometne analize priključka (7. člen pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste). V nadaljevanju cestnega priključka je predvidena tudi rekonstrukcija obstoječe javne poti JP 990631 » Arja vas« , ki poteka v smeri severa med vzhodnim in zahodnim delom območja OPPN.

4 Za ureditev cestnega omrežja je potrebno izdelati IDZ cestnega omrežja, ki mora zajemati vse ceste znotraj območja OPPN. Posamezne ceste morajo biti ustrezno označene.

- cesta ki poteka zahodno od JP 990631 » Dostopna cesta A«
- cesta ki poteka v smeri jug- sever med objekti (S9, S8, S7 in S10, S11, S12) » Dostopna cesta B«.

Cestno omrežje mora biti predvideno tako, da javna pot predstavlja glavno prometno smer , dostopna cesta »A« pa se preko cestnega priključka priključuje na JP.

5 Tehnični pogoji in minimalni dopustni gabariti predvidenih cest:

Javna pot JP 990631 » Arja vas«:

- pločnik v širini 1,50 m – desno, od križišča z lokalno cesto do uvoza na parkirišče objektov vzhodnega dela (S1 in S2);
- vozišče obojestransko obrobničeno širine 5,50 m;
- pločnik v širini 1,50 m – levo ob JP v smeri severa podaljšati do konca meje območja OPPN;
- obojestranske bankine širine 0,50 m za pločnikom v travnati izvedbi

Dostopna cesta »A«:

- bankina za pločnikom širine 0,50 m v travnati izvedbi
- pločnik enostransko v širini 1,50 m – desno
- vozišče enostransko obrobničeno širine 5,0 m
- bankina ob vozišču širine min. 0,75 m

Dostopna cesta »B«:

- bankina za pločnikom širine 0,50 m v travnati izvedbi
- pločnik enostransko v širini 1,50 m – desno
- vozišče enostransko obrobničeno širine 5,0 m
- bankina ob vozišču širine min. 0,75 m

6 Zavijalni radiji na cestnem priključku na LC 490631 »Arja vas« morajo biti izdelani v skladu z 12. členom Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste za merodajno vozilo- tovorno vozilo.

7 V območju cestnega priključka JP 991301 »Arja vas-zahod« na LC 490631 »Arja vas« je potrebno predvidet pločnik obojestransko in ga ob lokalni cesti podaljšati v smeri proti jugu (Petrovčam) in smeri proti severu (do Arja vas 68a).
Pločnik ob lokalni cesti LC 490631 »Arja vas« je prav tako potrebno predvideti v smeri severa do obstoječega pločnika. Pri tem je potrebno upoštevati , da mora biti širina lokalne ceste enaka kot na delu, kje je pločnik že izveden.

8 Odpadne padavinske vode s streh objektov, z utrjenih površin cest, parkirišč in manipulativnih površin ne smejo pritekati na javno občinsko cesto ali na njej zastajati, prav tako jih ni dovoljeno spuščati na zasebna zemljišča in zemljišča v lasti Občine Žalec. Zato je v projektni dokumentaciji potrebno predvideti ustrezen način za odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod z obravnavanega območja.
Opomba; nosilec prostora za področje odvajanja odpadnih padavinskih vod je DRSV (smernice, mnenja).

9 Znotraj območja OPPN je potrebno predvideti tudi javno razsvetljavo.

10 Za območje OPPN je potrebno določiti predvideno bodočo razmejitev lastništva med javno in zasebno komunalno infrastrukturo vključno z zemljišči. Predvidena razmejitev med javno in zasebno infrastrukturo je naslednja :

- Dostopna cesta A in dostopna cesta B se predvidi kot javna v upravljanju Občine Žalec. K javni infrastrukturi, ki se prenese v last in upravljanje Občine Žalec se šteje javna razsvetljava, vodovodno omrežje, omrežje fekalne kanalizacije in omrežje meteorna kanalizacija za odvodnjavanje meteornih vod s cestnih površin.

11 Investitor si je v nadaljnem postopku izdelave OPPN dolžan pridobiti mnenje k projektnim rešitvam na osnovi predloženega OPPN v katerem morajo biti upoštevane predhodno navedene smernice.

Pripravila:
Majda Marovšek
višja svetovalka

OBČINA ŽALEC
OBČINSKA UPRAVA
Urad za komunalne dejavnosti

Aleš Uranjek
vodja urada

VROČITI:
- *URBANISTI d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje*

V VEDNOST:
- *Urad PG*
- *Zbirka dokumentarnega gradiva*

Simbio, d.o.o.
Družba za ravnanje z odpadki
Teharska cesta 49, 3000 CELJE, Slovenija
tel.: +386 (3) 425 64 00
www.simbio.si, info@simbio.si

URBANISTI D.O.O.
GRUDNOVA ULICA 6

3000 CELJE

Datum: 31. 12. 2024
Naš znak: Sm-17-24/RS

SIMBIO, družba za ravnanje z odpadki, d.o.o., na podlagi 16. in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 99/2021), 7. in 30. člena Odloka o ustanovitvi javnih podjetij (Ur. l. RS, št. 49/1995, 51/1998, 10/1999 in 56/2013), 24. člena Odloka o spremembah v javnem podjetju Simbio, družba za ravnanje z odpadki, d.o.o. (Ur. l. RS, št. 117/2000, 106/2009, 82/2011 in 83/2013) ter Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Žalec (Ur. l. RS, št. 19/1997), izdaja na vlogo načrtovalca Urbanisti d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje

S M E R N I C E

za izdelavo lokacijskega načrta za "Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi" na parcelah št. *132/1- del, *291, 1184/1, 1184/2, 1184/23, 1185/2, 1186, 1187/1, 1187/2- del, 1187/3, 1187/4, 1187/5, 1187/6, 1187/7, 1187/8, 1187/9, 1472/17- del, 1473/1- del, 1476/3, 1476/4 in 1476/5, vse k.o. Levec, ki so:

1. Potrebno je zagotoviti zbirno mesto in prevzemno mesto za odpadke. Zbirno mesto je urejen prostor v objektu ali ob njem, kamor se postavijo zabojniki za odpadke. Na odjemnem mestu izvajalec javne službe odpadke prevzame. Prevzemno 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 z odpadki.

   Zbirno mesto za odpadke je urejeno v objektu ali na prostem. Zbirno mesto mora:
   -ustrezati predpisom za higiensko, tehnično in požarno varnost,
   -imeti omogočen pristop in izvoz,
   -biti na takšnem mestu, da ne ogroža prometa in prometne varnosti,
   -biti v nivoju dovozne poti – cestišča.

   Zbirno mesto v objektu mora ustrezati naslednjim pogojem:
   -Zračenje prostorov mora biti naravno ali umetno: prostori se zračijo čez streho in ventilacijske odprtine na spodnjem delu vrat, ki morajo imeti rešetno ali žično mrežo;
   -Prostor mora imeti električno razsvetljavo, priključek na kanalizacijsko omrežje s požiralnikom in rešetko v podu ter eno točilno mesto s pipo in cevjo za pranje;

-Tla v prostoru morajo biti najmanj 2 % nagnjena proti požiralniku in izdelana iz materiala, ki je odporen na udarce in obrabo in vzdrži obremenitve zaradi prevoza posod. Odvod vode s tal mora biti zavarovan tako, da se ne more zamašiti z odpadki. Stene, strop, tla in vrata prostora morajo biti izdelani iz materiala, ki je odporen proti ognju in vlagi. Stene do višine 1,8 m morajo imeti oblogo, ki se lahko umiva;
-Skozi prostor ne sme voditi napeljava centralnega ogrevanja, v njem ne smejo biti priključki za plin in električni ter plinski števci ipd.

Zbirno mesto na prostem, ki ne predstavlja individualnega mesta posamezne stanovanjske hiše, mora ustrezati naslednjim pogojem:
-Urejeno mora biti na način, da so posode zavarovane pred soncem, mrazom, padavinami in vetrom.
-Dostop do zbirnega mesta mora biti razsvetljen, zavarovan pred drsenjem, ne sme imeti stopnice in mora biti čim bližje prevzemnemu mestu.

Zbirno mesto na prostem se lahko ogradi s pokončnimi varovalnimi ogradami, ki so lahko iz betonskih elementov, lesenih lamel, žive meje, kombinacije zidu in ozelenitve ipd., v skladu s prostorskimi akti in drugimi predpisi občine.

Zbirna mesta na prostem se uredijo na funkcionalni površini uporabnika odpadkov. Za postavitev posode na zbirno mesto je potrebno zagotoviti tlorisno površino posod, k temu pa dodati še manipulativno površino. Na zbirnem mestu je lahko postavljenih več posod za odpadke, ki stojijo v dveh ali več nizih. Razdalja med nizi je 1,2 m. Zbirna mesta morajo redno vzdrževati in čistiti uporabniki.

Med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in mestom praznitve ne sme biti stopnice ali robnikov, ti morajo biti poglobljeni. Svetla širina dostopa do zbirnega mesta oziroma poti mora biti široka, kot je široka posoda za odpadke povečano za 0,5 metra. Kadar so med zbirnim in prevzemnim mestom vrata, mora biti svetla širina vrat široka najmanj kot posoda za odpadke povečano za 0,3 metra. Isto velja za poglobljen cestni robnik. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini (asfalt, beton, plošče, tlak), površino mora utrditi uporabnik sam. V primeru, da lahko posoda zdrsi z zbirnega mesta, mora uporabnik zbirno mesto urediti tako, da onemogoči drsenje.

Prevzemno mesto za odpadke je mesto, od koder izvajalec redno odvaža odpadke. Kadar se uporablja prevzemno mesto tudi kot zbirno mesto, mora biti urejeno po predpisih za zbirno mesto. Za postavitveno mesto ostalih zabojnikov, s katerimi ne upravlja izvajalec, mora postavitelj teh zabojnikov pridobiti soglasje lastnika zemljišča ter pozitivno mnenje izvajalca za postavitveno mesto, ki ga le-ta izda na podlagi pridobljenih pozitivnih mnenj s strani občine in s drugih institucij, v kolikor je glede na postavitveno mesto potrebno.

V stanovanjskem naselju je potrebno predvideti utrjen prostor za postavitev zbiralnice ločenih frakcij komunalnih odpadkov dimenzij min. 5 x 2 m. Zbiralnice ločenih frakcij so praviloma urejene na javnih površinah, v stanovanjskih območjih ter v bližini javnih ustanov tako, da je na vsakih 250 prebivalcev zagotovljena ena zbiralnica.

Zbiralnice ločenih frakcij in prevzemna mesta za odpadke morajo biti dostopna za neoviran in varen prevzem odpadkov v vseh vremenskih razmerah in smejo biti oddaljeni od roba prometne poti največ 5 m.
Najmanjša širina dostopne poti do prevzemnega mesta mora biti praviloma 3 m, svetla višina pa praviloma 4 m.
Slepa cesta, ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke, mora imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti izvedeno v obliki črke T z najmanjšim zunanjim radijem 6,6 m. Obračališče je lahko urejeno tudi na drug način, če vozila na njem obračajo enako varno. Notranji najmanjši radij dostopne poti do prevzemnega mesta za komunalne odpadke v križišču ali krivini

mora biti 6,5 m, razen pri dvosmernih lokalnih cestah, kjer je najmanjši radij 3 m in je zagotovljena preglednost križišča.

2. Smernice veljajo eno leto od dneva izdaje.

Obrazložitev

Načrtovalec prostorskega akta Urbanisti d.o.o., Grudnova ulica 6, 3000 Celje je z vlogo z dne 3. 12. 2024 vložil zahtevek za izdajo smernic za izdelavo lokacijskega načrta za "Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi." Smernice dajemo na podlagi gradiva za pridobivanje smernic. Pri načrtovanju prevzemnega mesta je potrebno upoštevati, da izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki na tem območju opravlja odvoz odpadkov enkrat na teden, čemur mora biti glede na količino odpadkov prilagojena kapaciteta zabojnikov in posledično tlorisni gabariti prevzemnega mesta.

Postopek vodila:
Suzana Režabek

simbio, d.o.o.
Teharska c. 49, 3000 CELJE, Slovenija

Direktor:
mag. Marko Zidanšek

Vročiti:
- naslovniku

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Jamova ulica 15a, 3000 Celje

TelekomSlovenije

09292024121600402

URBANISTI D.O.O.
GRUDNOVA ULICA 6

3000 CELJE

Številka: 139168 - CE/6447-PM
Vaš znak: 273-2023
Datum: 16.12.2024

Zadeva: Smernice, pogoji k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (URBANISTI D.O.O., GRUDNOVA ULICA 6, 3000 CELJE), naslednje:

SMERNICE, POGOJE k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vasi .

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega in predvidenega elektronskega komunikacijskega omrežja v upravljanju Telekom Slovenije d.d..
Trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja se dololočijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d..
S projektom je potrebno predvideti novo elektronsko komunikacijsko omrežje in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. možnost priključitve na obstoječe.
Za trase novih telekomunikacijskih vodov kateri bodo omogočali sprejem televizijskih programov v klasični in HD kakovosti, dostopa do interneta, klasične in IP telefonije tudi izgradnjo najetih, privatnih in informacijsko - komunikacijsko - tehnoloških omrežij (varnostne kamere, daljinski nadzor...), brezžične dostopovne tehnologije (WI FI) naj se v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvidi zgraditev kabelske kanalizacije s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi *jaški in stebrički* ter PE-HD cevmi premera 50 mm..
Za priključitev novih objektov na elektronsko komunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije d.d. je potrebno v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvideti in vrisati idejne trase elektronskega komunikacijskega omrežja in elektronske komunikacijske kanalizacije v idejno dokumentacijo.
Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike elektronskega komunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..
Projekt elektronskih komunikacijskih priključkov na elektronsko komunikacijsko omrežje se izdela v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:
- Andrej Pukl, tel.: 03 428 3428, e-pošta: andrej.pukl@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Peter Marš

Žig:

Vodja TKO vzhodna Slovenija:
Danijel Štumberger

V vednost: naslov, arhiv

TelekomSlovenije d.d.
171

UNITEDFIBER

URBANISTI D.O.O.
Grudnova ulica 6

3000 Celje

Naš znak:	747/1-2024	Datum:	3. 12. 2024

Objekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA AR-1/1 V ARJI VASI
Investitor:	STILMETAL INT, d.o.o., Arja vas 70A, 3301 Petrovče
Pripravljavec:	OBČINA ŽALEC, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
Kraj posega:	Parc. št. (po vlogi), K.O. 1000 Levec
Izdelovalec:	URBANISTI, D.O.O., Grudnova ulica 6, 3000 Celje
Datum vloge:	3. 12. 2024
Priloga:	Zahteva za izdajo konkretnih smernic, št. proj.: 273-2023, ID št. PA: 4957

Na podlagi: 16. in 41. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom–2 (Uradni list RS, št. 130/22) vam podajamo:

SMERNICE

k izhodišču za pripravo OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA AR-1/1 V ARJI VASI, kjer naj se upošteva:

1. **Medkrajevno optično** in koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS United Fiber d.o.o., predhodno v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o., je v območja urejanja z OPPN **umeščeno v prostor, zato je potrebno izvajati varovalne ukrepe za zaščito** omrežja KKS (kabelsko komunikacijski sistem).
2. Vpliv posegov na cevno kabelsko kanalizacijo (KK) KKS je pričakovati v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo, kar je treba upoštevati v ustrezni dokumentaciji (IDZ, DGD, PZI).
3. Pri načrtovanju posegov v prostor, naj bo upoštevano, da je priključitev predvidenih objektov na obstoječe optično širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevne KK znotraj obravnavanega območja OPPN.
4. Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke dalje izvedljiva z umestitvijo PEHD cevi ustrezne dimenzije (2x Ø 50 mm), z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do priključne točke (objekta).
5. Dovodna cevna KK KKS do posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi alcaten cevmi ustreznega premera (Ø 50 mm). Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (B. C. Ø 80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti).

6. Notranja telekomunikacijska inštalacija (optika, UTP) se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi po sistemu zvezda – optični SM kabel 2 vlakni med hišno TK omaro in vsako poslovno enoto ter UTP razvod znotraj enot. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno KKS omarico zaključi v notranji KKS omarici ali komunikacijskem prostoru na delilniku z LC APC konektorji.
7. Pri križanju trase kabelske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Upoštevana morajo biti določila zakonskih predpisov in uredb.
8. Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
9. Ob morebitnem povečanem obsegu območja lokacijskega načrta je investitor dolžan pridobiti ustrezne dodatne predloge in smernice.
10. Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev zahteva upoštevanje pravilnih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji. Predlagamo, da je v dokumentaciji sloj trase KKS označen kot KKS UNITED FIBER.

Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji in mnenjem je kontaktna oseba Miha Černe, referent v projektivi (miha.cerne@unitedfiber.si).

UNITED FIBER d.o.o.
Andrej Leskovar, dipl. inž. el.

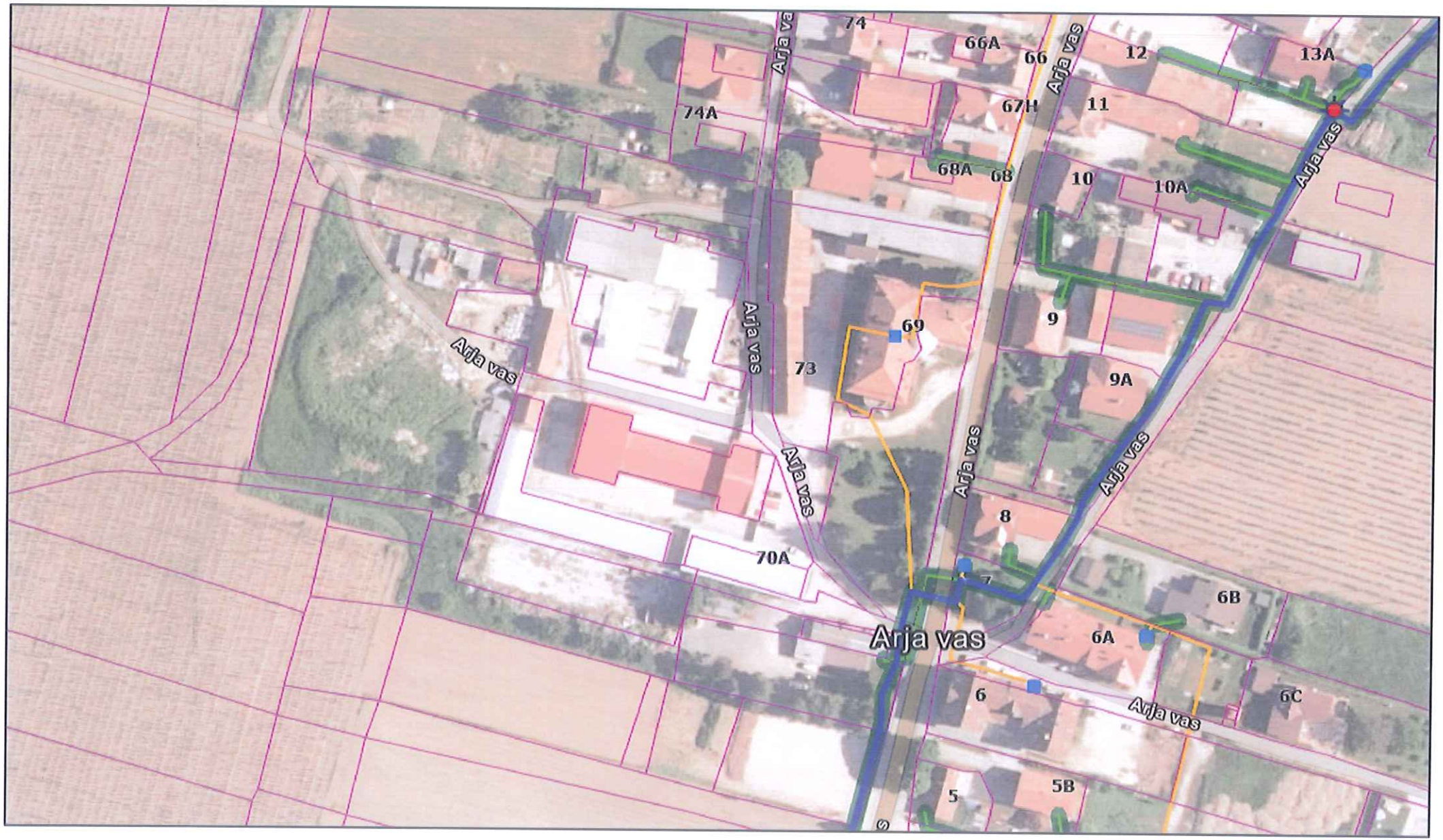
Vodja projektive:
Uroš Jagodic, d.i.e.

4

Poslano:
- naslovniku
- arhiv (tu)

Priloga:
- situacija z vrisano traso obstoječega KKS omrežja
- situacija z vrisano predlagano traso KKS omrežja

United Fiber d.o.o.



3. 12. 2024, 13:40:20

U_Spojka

Spojka - CORE

U_Opticni_kabel

Medkrajevna optika

Optika DROP za GPON/FTTH (iz omare GPON ali pa iz spojke na TRUNK do končne stranke 2 ali 4 vlakenski kabel)

Zemljiški kataster

kabelska kanalizacija

Telemach KK

Telemach trasa (Vp)

V zemlji

Telemach tocke

Razdelilna omarica

1:2.000

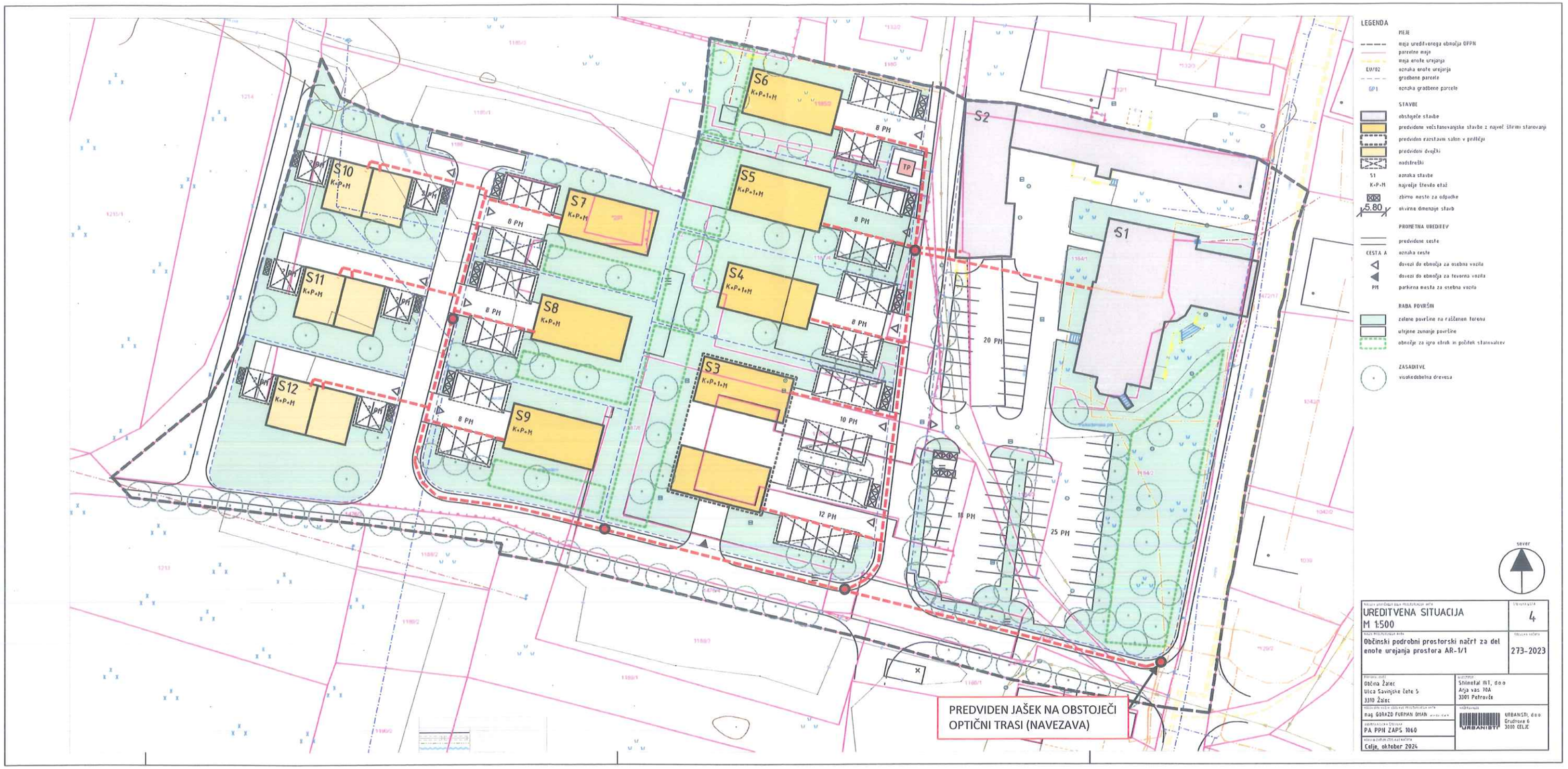
0 65 130 260 ft

0 15 30 60 m

Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS; GURS, Maxar, Microsoft

Projektiva

LEGENDA:
PREDVIDENA TRASA/JAŠKI
KKS UNITED FIBER



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgzr@urszr.si
www.sos112.si

Številka: 350-230/2024-3 - DGZR
Datum: 05. 12. 2024

Na podlagi vloge Občine Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec, ki jo po pooblastilu zastopa Urbanisti, d. o. o., Grudnova ulica 6, Celje (v nadaljevanju vlagatelj), št. 273-2023 z dne 3. 12. 2024 izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanja prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

USMERITVE
za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN)
za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vas

Vlagatelj je z vlogo, št. 273-2023 z dne 3. 12. 2024, ki smo jo prejeli 3. 12. 2024, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda usmeritve za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vas. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vas je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje usmeritve:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del enote urejanja prostora AR-1/1 v Arji vas je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje usmeritve:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)) in pri tem upoštevati tudi določila:
    - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
    - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSta, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
    - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- Urbanisti, d. o. o., Grudnova ulica 6, Celje (biro@urbanisti.si).