

OBČINA VOJNIK
9. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA
6. TOČKA
Datum: 21.12.2023

PREDLAGATELJ: Anton Preložnik predsednik odbora za okolje in prostor ter komunalno

Predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP VO-41 v Vojniku

Druga obravnava;

Glede na pripombe občinskega sveta na zadnji seji, smo naročili zakoličbo na terenu, ki sta si jo na terenu ogledala predsednik in član odbora za okolje in prostor ter komunalno. Prav tako je zakoličbo možno videti na terenu (lokacija pri VIP CAFE). Pločnik in kolesarska steza sta predvidena zunaj obstoječe ograje.

Še dodatno je v 26. Členu odloka, kjer je navedena etapnost, dopolnjeno

(1) V ureditvenem območju OPPN se v I. fazi izvede objekt B z zunanjo ureditvijo in buffer cono in zasaditvijo, kot jo zahteva ZVKDS OE Celje. Zagotovljena mora biti funkcija objekta in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

(2) V primeru gradnje objekta A se le ta lahko v II. fazi izvede šele po izvedeni rekonstrukciji regionalne ceste s pločnikom in kolesarsko stezo. Za gradnjo le tega je potrebno pridobiti nove projektne pogoje od DRSI Celje in projektne pogoje od vseh soglasodajalcev komunalne ureditve, ki jih gradnja objekta tangira.

Opis prostorskega akta;

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki je na zahodnem delu omejeno z regionalno cesto RII-430/0282 Višnja vas - Celje, na jugu s poslovnimi objekti, na vzhodu s parkom psihiatrične bolnice ter na severu s poslovnimi. Velikost območja prostorske ureditve znaša 1321,00m².

Zemljišče je v naravi delno pozidano zemljišče z objekti za poslovno dejavnost in urejenimi manipulativnimi površinami. Na območju OPPN se predvideva gradnja dveh poslovnih objektov s komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo. Zemljišče je komunalno opremljeno. Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je zemljiški kompleks s parc. št. 756/3 in 756/4 k.o. 1065 Vojnik trg.

Gre za območje v enoti urejanja EUP VO – 41. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP je IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, kajti z novim posegom želi investitor spodbuditi razvoj gospodarstva občine in regije.

Na območju OPPN je možna gradnja naslednjih objektov:

- okrepčevalnice, (klasifikacija stavb razred CCSI: 12112);
- poslovne stavbe, (klasifikacija stavb razred CCSI:12203);
- stavbe za storitveno dejavnost, (klasifikacija stavb razred CCSI:12304);
- skladiščne stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI:12520);
- gradbeni in inženirski objekti (prometna, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura),
- oporni zidovi

Vsi objekti morajo imeti v sklopu parcele zadostno število parkirnih mest glede na dejavnost, ki jo opravljajo.

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine Vojnik – Psihiatrična bolnišnica s parkom (EŠD 12221), stavbna dediščina. Kulturni dediščini je potrebno ohranjati prostorski kontekst in njeno vlogo v prostoru, zato se pas s parkirišči ob cesti Celje – Vojnik v čim večji meri zasadi z avtohtonimi listopadnimi drevesi in s tem omili vizualni stik med načrtovanimi objekti in bolnišnico s parkom.

Predvidena je gradnja objektov;

OBJEKT A: maksimalne tlorisne dimenzije 6,15m x (11,50m + 6,70m)

OBJEKT B: maksimalne tlorisne dimenzije 12,00m x 18,50m

vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.

OBJEKT A: maksimalna višina objekta A je 4,00m nad koto zunanje ureditve,

OBJEKT B: maksimalna višina objekta B je 5,00m nad koto zunanje ureditve.

Objekt A mora biti umeščen z ustreznim odmikom od regionalne ceste, tako da je pred njim vzdolž ceste možno urediti zeleno bariero, tako imenovano buffer cono, ki bo izboljšala pojavnost in vedute psihiatrične bolnišnice s parkom, ter izboljšala njeno podobo v prostoru. Po zahodnem robu obravnavanega območja se zasadi drevoredna poteza manjših stebrastih listopadnih dreves.

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na regionalno cesto preko obstoječega cestnega priključka sosednje parcele v km 1,886. Prometna ureditev na regionalni cesti se ne spreminja. Priključek mora biti opremljen s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.

Pri načrtovanju prometnega omrežja so bile upoštevane smernice RS, Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI Celje ter projekta za Ureditev regionalne ceste R2-430/0282 Višnja vas - Celje, projektanta APPIA d.o.o., Leskovška cesta 93, 1000 Ljubljana.

V postopku sprejemanja je bilo izdelano tudi okljsko poročilo (OP). Javna razgrnitev gradiva (OPPN in OP) je potekala od 12.6.2023 do 12.7.2023. V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba.

K gradivu so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja.

O osnutku odloka je razpravljal tudi odbor za Okolje in prostor ter komunalno, ki je predlagal gradivo v sprejem občinskemu svetu

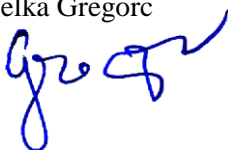
PREDLOG SKLEPA:

SKLEP:

Občinski svet Občine Vojnik na 9. redni seji, dne 21.12.2023 sprejme Osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorske enote EUP VO-41 v Vojniku

Občinski svet Občine Vojnik na svoji 9. redni seji dne 21.12.2023 osnutek preoblikuje v predlog. Občinski svet Občine Vojnik na svoji 8. redni seji dne 21.12.2023 sprejme predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorske enote EUP VO-41

Pripravila:
Jelka Gregorc



Župan Občine Vojnik
Branko Petre



PREDLOG ZA SPREJEM NA OS

**Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)
za del EUP VO-41 v Vojniku**

Uradno glasilo slovenskih občin, št., dne

Na podlagi 273. Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in na podlagi Statuta Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016) je Občinski svet Občine Vojnik naredni seji dne sprejel

O D L O K

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za del EUP VO-41 v Vojniku (ID 2005)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (pravna podlaga)

(1) V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/16, 6/17, 45/17 in 53/17) občinski svet občine Vojnik sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP VO-41 v Vojniku (v nadaljevanju OPPN), izdelovalca AR projekt d.o.o., Planinska cesta 5, 8290 Sevnica, izdelanega pod št. 6/20.

II. VSEBINA

2. člen (vsebina OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:
- opis prostorske ureditve
 - umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve
 - nova parcelacija
 - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta
 - odlok
- (3) Grafični del obsega naslednje vsebine:
- | | |
|---|-----------|
| 1. Izrez iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta | / |
| 2. OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1 : 250 |
| 3. Prikaz prostorske ureditve | M 1 : 250 |
| 4. Prikaz komunalne ureditve | M 1 : 500 |
| 5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1 : 250 |
| 6. Načrt parcelacije | M 1 : 250 |
- (4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)

za del prostorske enote EUP VO-41 (AMVE KRK d.o.o.) Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2020, dne 30.10.2020

- Izvleček iz planskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- II mnenja nosilcev urejanja prostorov

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

(1) Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki je na zahodnem delu omejeno z regionalno cesto RII-430/0282 Višnja vas - Celje, na jugu s poslovnimi objekti, na vzhodu s parkom psihiatrične bolnice ter na severu s poslovnimi. Velikost območja prostorske ureditve znaša 1321,00m².

(2) Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je zemljiški kompleks s parc. števil. 756/3 in 756/4 k.o. 1065 Vojnik trg. Izven območja OPPN bo potekala izvedba priključitve območja na električno, kanalizacijsko, cestno in vodovodno omrežje.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Gre za območje v enoti urejanja EUP VO – 41. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP je IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, kajti z novim posegom želi investitor spodbuditi razvoj gospodarstva občine in regije.

(2) V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za prostorsko umestitev dveh poslovnih objektov z zunanjo ureditvijo.

(3) Znotraj območja OPPN je poleg gradnje stavb predvidena ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega in ostale gospodarske infrastrukture.

(4) pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila prostorskega reda Slovenije (Ur. I. RS, št. 122/04)

V. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Ureditveno območje se nahaja ob vzhodnem delu vpadnice v naselje Vojnik in ima zagotovljen dostop na javno cestno omrežje.

(2) s predvideno prostorsko ureditvijo se bo že obstoječa gradnja v tem delu naselja ob regionalni cesti zapolnila, pri čemer se bo izkoristila že obstoječa gospodarska infrastruktura. Načrtovana gradnja ne bo predstavljala dodatnih obremenitev naselja.

6. člen **(vrste dopustne gradnje)**

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj, oziroma drugih del:

- gradnja novih objektov,
- redna investicijska in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestne gradnje,
- rekonstrukcije objektov,
- spremembe namembnosti.

7. člen **(vrste dopustne dejavnosti)**

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dopustnih objektov glede na namen:

- okrepčevalnice, (klasifikacija stavb razred CCSI: 12112);
- poslovne stavbe, (klasifikacija stavb razred CCSI:12203);
- stavbe za storitveno dejavnost, (klasifikacija stavb razred CCSI:12304);
- skladiščne stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI:12520);
- gradbeni in inženirski objekti (prometna, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura),
- oporni zidovi,

8. člen **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

(1) Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

Objekti

lega objekta: po situaciji prikaza prostorske ureditve;

horizontalni gabariti:

OBJEKT A: maksimalne tlorisne dimenzije 6,15m x (11,50m + 6,70m)

OBJEKT B: maksimalne tlorisne dimenzije 12,00m x 18,50m

vertikalni gabariti: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.

OBJEKT A: maksimalna višina objekta A je 4,00m nad koto zunanje ureditve,

OBJEKT B: maksimalna višina objekta B je 5,00m nad koto zunanje ureditve.

konstrukcija: montažna, betonska, jeklena in klasična zidana,

streha: ravna streha, minimalnega naklona, skrita za zaključnim strešnim vencem ali masko.

fasada: fasade objektov morajo biti obložene z lesenimi letvami v kombinaciji s klasično ometano fasado svetlih nevpadljivih zemeljskih tonov, tako da bo njun

videz odražal kvalitetno sodobno arhitekturo. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

oblikovanje odprtin: svobodno,

zunanja ureditev parcele: objekt A mora biti umeščen z ustreznim odmikom od regionalne ceste, tako da je pred njim vzdolž ceste možno urediti zeleno bariero, tako imenovano buffer cono, ki bo izboljšala pojavnost in vedute psihiatrične bolnišnice s parkom, ter izboljšala njeno podobo v prostoru. Po zahodnem robu obravnavanega območja se zasadi drevoredna poteza manjših stebrastih listopadnih dreves, kot na primer steblasti gaber (*Carpinus betulus*«Frans Fontaine») ali striženo gabrovo (*Carpinus betulus*) ali bukvinu (*Fagus sylvatica*) živo mejo, ki bo v prostoru zagotovila zeleno bariero. Z načrtovanjem zelene bariere pred območjem novih obrtnih in poslovnih objektov, bo ohranjena ambientalna vrednost parka psihiatrične bolnišnice in podoba bolnišničnega parka v širšem prostoru. Pogoji za gradnjo drugega objekta je ozelenitev parkirišča z najmanj enim listopadnim drevesom dvignjene krošnje, kot na primer drevo lipovec (*Tilia cordata* »Rancho«) ali najmanj dve drevesi okrasne jablane (*Malus* »Street Parade«) ali okrasne hruške (*Pyrus calleryana* »Chanticleer«). Lokacija zasaditve dreves naj poteka v sredinski liniji obojestranskega parkirišča tako, da se zasadi prvo drevo na koncu drugega parkirnega prostora in drugo na kocu četrtega. Drevesa se na enako razdaljo umestijo tudi ob jugozahodni rob obravnavanega območja.

(3) V grafičnih prilogah so označeni odmiki od parcelnih mej za katere ni potrebno pridobiti soglasja sosedu. Možni so tudi manjši odmiki kot so navedeni v geodetsko zazidalni situaciji. Za vse spremenjene odmike, so možni ob predhodnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča. Na parcelno mejo je možno postaviti oporni zid za zaščito brežine. Vsi odmiki od meje parcel in med objekti morajo omogočati preprečitev širjenja požara na sosednje objekte oziroma morajo biti skladni z zakonodajo s področja varstva pred požari.

(4) Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (ceste, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij. Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- ceste v območju so asfaltirane, manipulativne površine, parkirišča in pešpoti so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane ali asfaltirane,
- obstoječe reklamne table in napise s komercialnim namenom je dovoljeno postaviti na lastnem zemljišču. Prepovedana je postavitve dodatnih objektov za oglaševanje, to je reklamnih stolpov ali panojev.
- osvetlitev reklamnih tabel mora biti izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

(5) Pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Dovoljena je postavitve zaščitne ograje višine do 1,80m okoli ureditvenega območja in sicer na sam rob parcele, namenjeni gradnji, od roba cestišča pa s soglasjem upravljalca DRSl. Ograje ne smejo zmanjšati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti.

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

9. člen (prometna infrastruktura)

(1) Območje se nahaja ob regionalni cesti RII-430, odsek 0282 Višnja vas – Celje na stacionaži od km 1,892 do km 1,926(levo v smeri stacionaže).

(2) Prometno se bo območje OPPN navezovalo na regionalno cesto preko obstoječega cestnega priključka sosednje parcele v km 1,886. Prometna ureditev na regionalni cesti se ne spreminja. Priključek mora biti opremljen s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.

(3) Pri načrtovanju prometnega omrežja so bile upoštevane smernice RS, Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI Celje ter projekta za Ureditev regionalne ceste R2-430/0282 Višnja vas - Celje, projektanta APPIA d.o.o., Leskovška cesta 93, 1000 Ljubljana.

(4) Vsak objekt na območju urejanja mora imeti zadostno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti in zagotovljeno obračanje vozil na lastni parceli. Prometne površine na obravnavanem območju morajo biti opremljene s predpisano talno in vertikalno signalizacijo.

(5) Morebitna prečkanja komunalnih vodov preko trase regionalne ceste, se morajo izvesti s prevrtanjem pravokotno ($\pm 15^\circ$) na os regionalne ceste izven območja cestnih priključkov (minimalni odmik 5,00m) v minimalni globini 1,20m (teme zaščitne cevi), zaščitna cev pa mora segati minimalno 5,00m od roba asfalta regionalne ceste. Trase komunalnih vodov morajo potekati izven vozišča regionalne ceste.

(6) Na obravnavanem območju je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest in sicer:

- 1 PM/10 sedežev – gostinski lokal
- 1PM/50m² neto površine ali 1PM/2 zaposlena - obrtni in industrijski obrati
- 1PM/150m² neto površine ali 1PM/2 zaposlena - skladišča
- 1PM/30m² BTP vendar ne manj kot 2PM - poslovni prostori s strankami
- 1PM/2 zaposlena - poslovni prostori brez strank

Pri usmeritvi pešcev na peš dostop do objektov, mora biti le-ta v križišču ustrezno varovan, usmerjen in označen.

(7) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

10. člen (fekalna in meteorna kanalizacija)

(1) Komunalne odpadne vode in meteorne vode je potrebno odvajati ločeno. Območje OPPN se nahaja na območju aglomeracije št. 20543 – Celje 2019. Na območju poselitve je obvezna priključitev objektov na javno kanalizacijo.

(2) Komunalne odpadne vode iz objektov se speljejo preko obstoječega priključka kompleksa »Ovtarland« v javno kanalizacijo. V primeru dotrajanosti ali premajhne dimenzije obstoječega kanalizacijskega priključka se le-ta obnovi na stroške investitorja. Odpadne vode iz prostorov za pripravo hrane morajo biti

speljane v javno kanalizacijo preko lovilca olj. Za lovilec olj je potrebno voditi obratovalni dnevnik v skladu s področno uredbo. Javna kanalizacija na območju obravnavane gradnje je del kanalizacijskega sistema ČN Škofja vas 10015.

(3) Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN je potrebno predvideti meteorno kanalizacijo, ki bo odvajala meteorne vode v obstoječ meteorni odvodnik. Potrebni so ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, zato je potrebno za meteorne vode s streh in povoznih površin predvideti zadrževanje meteornih vod oz. zadrževalne bazene, prepustne povozne površine in podobne rešitve. Zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Preliv meteornih vod se spelje v površinski odvodnik. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi mora upravljavec objekta pred iztokom v površinski odvodnik ali meteorno kanalizacijo mehansko obdelati v usedalniku in lovilcu olj ali čistilni napravi padavinske vode. Za lovilec olj je potrebno voditi obratovalni dnevnik .

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

11. člen (vodovod)

(1) Oskrba predvidenih objektov z vodo iz javnega vodovoda je možna preko obstoječega vodovodnega priključka in internega vodovodnega omrežja za kompleks «Ovtarland», ki se v primeru potrebe po povečanem odvzemu vode poveča na stroške investitorja. Obstoječe vodomerno mesto se nahaja približno 100m severno od obravnavanega OPPN.

(2) Na območju OPPN se v dovoljenem radiju nahaja več zunanjih javnih hidrantov s katerimi je pokritost obravnavane lokacije dosežena in ni zahteve po dodatnem zunanjem hidrantu v lasti naročnika.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

12. člen (energetska infrastruktura)

(1) Območje OPPN posega v varovalni pas visokonapetostnih naprav (DV, KB in RTP) 400kV, 220kV oz 110kV, ki so v pristojnosti Elesa. V primeru poseganja načrtovane gradnje v varovalni pas novozgrajenega priključnega kablovoda KB 2x110kV za RTP Vojnik (južno od parcele št. 759/3 in 756/4 obe k.o. 1065 Vojnik trg) oziroma v varovalni pas obstoječega DV 2x110 kV Maribor – Selce si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje h gradnji od upravljalca Eles Ljubljana.

(2) Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP OPC Arclin 1. Na območju predmetnega OPPN se nahaja obstoječe merilno mesto kapacitete 1x69kW oz. 3x100A varovalke. Za predvidene objekte na področju ni potrebno povečevati priključne moči. Obstoječe merilno mesto napaja obstoječ poslovni objekt.

Dovod je speljan v RK-kotlarna v pritličju. Iz razdelilca RK se bosta napajala predvidena objekta.

(3) Izvede se osvetlitev območja urejanja s svetilkami na drogovih in reflektorji, ki se montirajo na fasado objektov.

(4) Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti projektne pogoje, soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca Elektro Celje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

13. člen (plinovodno omrežje)

(1) Na območju prostorske ureditve ni evidentirano plinovodno omrežje. Obstoječe plinovodno omrežje, odsek V4A-PE125, delovnega tlaka 4 bar, je zgrajeno na Celjski cesti, z zaključkom na zemljišču parc, št. 944/11 k.o. Vojnik trg. Operater distribucijskega sistema plina načrtuje širitev plinovodnega omrežja v neposredni bližini obravnavanega območja. Za energetska oskrbo in ogrevanje objektov v OPPN se lahko predvidi priključitev na plinovodno omrežje.

(2) Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z Energetskim zakonom EZ-1 in lokalnim energetskim konceptom Občine Vojnik, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.

(3) Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določata Odlok o načinu izvajanja gospodarske javne službe in podelitvi koncesije za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v Občini Vojnik in sistemskega obratovalnega navodila.

(4) Priključevanje načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možno po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskem zakonu EZ-1 in sistemskih obratovalnih navodilih, ki ga izda operater distribucijskega sistema.

(5) V 2,5m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5m, kar je potrebno upoštevati pri hortikulturnem opremljanju zemljišča.

(6) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

14. člen (telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Telefonsko omrežje:

Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi v zaščitni cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.. Za priključitev novih objektov na javno TK

omrežje Telekom Slovenije d.d. je potrebno v fazi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvideti in vrisati trase priključkov TK vodov in TK kanalizacije, ki morajo biti usklajene s projektom ostalih komunalnih vodov.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

(2) KKS omrežje:

Na območju urejanja ni evidentiran kabelsko komunikacijski sistem (KKS). Priključitev objektov na KKS je možno z izgradnjo nove dovodne kabelske kanalizacije s PVC cevjo ustreznega premera (PEHD 2x50) z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KKS (BC Ø 80cm z LTŽ pokrovi ustreznosti) iz predvidene priključne točke, na objektih pa z zaključkom v podometno vgrajeni omari ustreznih dimenzij ali notranji TK omari. Do točke priklopa na obstoječ sistem bo potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

15. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m.

Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Vojnik.

VII. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

16. člen (enote kulturne dediščine)

(1) Ohranjanje kulturne dediščine:

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine Vojnik – Psihiatrična bolnišnica s parkom (EŠD 12221), stavbna dediščina. Kulturni dediščini je potrebno ohranjati prostorski kontekst in njeno vlogo v prostoru, zato se pas s parkirišči ob cesti Celje – Vojnik v čim večji meri zasadi z avtohtonimi listopadnimi drevesi in s tem omili vizualni stik med načrtovanimi objekti in bolnišnico s parkom.

Poleg ostalih določil tega akta je zaradi varstva in ohranjanja kulturne dediščine treba upoštevati še naslednje ukrepe za varstvo dediščine:

- gradnja dodatnih enostavnih, zahtevnih in nezahtevnih objektov ni dopustna

- obstoječih in predvidenih objektov ni dovoljeno dozidati in nadzidati.
- prepovedana je postavitve dodatnih objektov za oglaševanje, to je reklamnih stolpov ali panojev
- odjemna mesta odpadkov ne smejo biti na vizualno izpostavljenih mestih in morajo biti krajinsko urejena.

(2) Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(3) Varstvo arheoloških ostalin:

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč.

Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin:

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti. dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti.

17. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

(2) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), uvršča v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom. S predvidenim posegom ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za III. stopnje varstva pred hrupom.

(3) Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije. V smislu monitoringa hrupa je potrebno:

- Uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočno moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti (Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem; (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).
- Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov.

- Pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke).

18. člen (varstvo zraka)

(1) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19).

(2) Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

19. člen (varstvo voda)

(1) Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), načrtovano v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12, 108/13 in 98/15) in Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih odpadnih voda na območju Občine Vojnik (Uradni list. RS, št. 73/14) ter Tehničnim pravilnikom o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih voda (Uradni list RS, št. 3/14) .

(2) Izboljšanje okolja oziroma varstvo voda se bo doseglo s pravilno izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije objektov in s priključkom na javno kanalizacijo ter rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema. Komunalne odpadne vode iz objektov se speljejo preko obstoječega priključka kompleksa v javno kanalizacijo. Končna dispozicija fekalnih vod je čistilna naprava v Škofji vasi.

(3) Meteorne vode se preko revizijskih jaškov, peskolovov in zadrževalnega bazena odvajajo v sistem obstoječe meteorne kanalizacije na tem območju z obstoječim iztokom v obstoječ odprt meteorni odvodnik. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj in goriv ter zadrževalnega bazena v sistem obstoječe meteorne kanalizacije z iztokom v obstoječ meteorni odvodnik.

(4) Obravnavano območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na območju vodovarstvenih pasov vodnih virov. v neposredni bližini ni vodotokov. Komunalna infrastruktura mora biti izvedena v prvi etapi realizacije prostorskega akta oziroma sočasno z gradnjo posameznih objektov

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

20. člen (ohranjanje narave)

(1) Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18).

21. člen (elektromagnetno sevanje)

(1) Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 - ZVO-1) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1).

22. člen (svetlobno onesnaževanje)

(1) Z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke bodo razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino. Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Celotna električna moč svetilk ne bo presegla 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

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

23. člen (požar, potres, zaščitni ukrepi)

(1) Požar:

Za zagotovitev požarne varnosti je zgrajeno hidrantno omrežje. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtin), v primeru eventualnih odprtin morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvideno preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

(2) Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) EC8 (SIST EN-1998). Ureditveno območje

obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VII stopnjo EMS s pospeškom tal 0,125g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

(3) Zaščitni ukrepi:

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi. Vsi posegi v območju OPPN morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z izdelanimi geološko – geomehanskim poročilom. Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na območju vodovarstvenih pasov in vodnih virov. V neposredni bližini ni vodotokov.

24. člen (način ravnanja s plodno zemljo)

(1) Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu in uporabiti za ureditev zelenic.

25. člen (arhitektonske ovire)

(1) Upoštevati je potrebno Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03, 33/07 – ZPNačrt, 77/09 – odl. US, 61/17 – GZ in 41/18). Na vseh javnih komunikacijah in dostopih do objektov in v stavbe, kjer je to zaradi višinske razlike potrebno, se izvede klančina za dostop funkcionalno oviranim osebam.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

26. člen (etapnost)

(1) V ureditvenem območju OPPN se v I. fazi izvede objekt B z zunanjo ureditvijo in buffer cono in zasaditvijo, kot jo zahteva ZVKDS OE Celje. Zagotovljena mora biti funkcija objekta in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

(2) V primeru gradnje objekta A se le ta lahko v II. fazi izvede šele po izvedeni rekonstrukciji regionalne ceste s pločnikom in kolesarsko stezo. Za gradnjo le tega je potrebno pridobiti nove projektne pogoje od DRSI Celje in projektne pogoje od vseh soglasodajalcev komunalne ureditve, ki jih gradnja objekta tangira.

X. NAČRT PARCELACIJE

27. člen (parcelacija)

(1) V grafičnem delu OPPN so objekti s komunalno ureditvijo in priključkom na regionalno cesto locirani na sedanje lastniško stanje investitorja parc. št. 756/3 in 756/4 obe k.o. 1065 Vojnik trg.

(2) Faktor zazidanosti je maksimalno 0,7.

(3) Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi parcel za gradnjo.

XI. TOLERANCE

28. člen (dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekt se lahko gradi z večjim odmikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upošteva varstveni pas regionalne ceste.
- za horizontalni gabarit: vsebina posameznih predvidenih objektov bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja (v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objekta in ustrezno število parkirnih mest in ustrezni odmiki od javne infrastrukture.
- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije. Maksimalna višina objektov je 4,00m nad koto zunanje ureditve za objekt A in 5,00m nad koto zunanje ureditve za objekt B.
- za koto tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste.
- dovoljena so odstopanja od določitve vhodov v objekt ali uvozov na parcelo za gradnjo pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost prometa,
- dovoljena je združitev in delitev gradbenih parcel,
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih koridorjev ceste in komunalnih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

29. člen (drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

(2) Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

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

30. člen

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

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

XIV. KONČNE DOLOČBE

31. člen

(dostopnost)

(1) Projekt iz 1. člena tega odloka je stalno na vpogled na Občini Vojnik in na Upravni enoti Celje

32. člen

(nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe in pooblaščen uradna oseba za posamezna področja.

33. člen

(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Glasilu slovenskih občin.

Številka:

Vojnik, dne:

Župan Občine Vojnik
Branko Petre l. r.

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL EUP VO – 41 V VOJNIKU**

številka: **6/20**

ID št. prostorskega
akta: **2005**

faza: **OPPN – PREDLOG ZA SPRJEM NA OS**

investitor: **ZASEBNI**

izdelovalec: **AR PROJEKT d.o.o.
Planinska cesta 5, 3203 NOVA CERKEV**



direktor: **ANDROJNA RAJKO**

odgovorni vodja
izdelave prostorskega akta: **PRELOŽNIK ANDREJA, univ.dipl.ing.arh.
PA PPN ZAPS 0210**

datum izdelave: **SEPTEMBER 2023**

pripravljaivec: **OBČINA VOJNIK
Keršova ulica 8, 3212 VOJNIK**



OPPN je sprejel: **OBČINSKI SVET OBČINE VOJNIK**

datum sprejema:

podatki o objavi v
uradnem glasilu:

VSEBINA

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- 1.1. Meja območja OPPN
- 1.2. Namembnost objektov in površin
- 1.3. Seznam parcelnih števil
- 1.4. Promet
- 1.5. Komunalno energetska ureditev območja

2. 0. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

- 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
- 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

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

- 3.1. Prometno omrežje
- 3.2. Kanalizacijsko omrežje
- 3.3. Vodovodno omrežje
- 3.4. Električno omrežje
- 3.5. Plinovodno omrežje
- 3.6. TK omrežje
- 3.7. KKS
- 3.8. Odpadki

4.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

- 4.1. Varstvo kulturne dediščine
- 4.2. Varstvo arheoloških ostalin

5.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

- 5.1. Varstvo pred hrupom
- 5.2. Varstvo zraka
- 5.3. Varstvo voda
- 5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin
- 5.5. Ohranjanje narave
- 5.6. Elektromagnetno sevanje
- 5.7. Svetlobno onesnaževanje

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

- 6.1. Požar
- 6.2. Potres
- 6.3. Zaščitni ukrepi

7.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

8.0. NOVA PARCELACIJA

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVJE ZA IZVAJANJE NAČRTA

11. ODLOK

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|-----------|
| 1. Izrez iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta | / |
| 2. OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1 : 250 |
| 3. Prikaz prostorske ureditve | M 1 : 250 |
| 4. Prikaz komunalne ureditve | M 1 : 500 |
| 5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1 : 250 |
| 6. Načrt parcelacije | M 1 : 250 |

13. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del prostorske enote EUP VO-41 (AMVE KRK d.o.o.) Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2020, dne 30.10.2020
- 13.2. Izvleček iz planskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I. Mnenja nosilcev urejanja prostora
- 13.8. II. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1 Meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki je na zahodnem delu omejeno z regionalno cesto RII-430/0282 Višnja vas - Celje, na jugu s poslovnimi objekti, na vzhodu s parkom psihiatrične bolnice ter na severu s poslovnimi.

Velikost območja prostorske ureditve znaša 1321,00m².

1.2. Namembnost objektov in površin

Zemljišče je v naravi pozidano zemljišče z objekti za poslovno dejavnost in urejenimi manipulativnimi površinami. Na predvidenem območju OPPN se predvideva gradnja dveh poslovnih objektov s komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo.

1.3. Seznam parcelnih števil in lastništvo:

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je zemljiški kompleks s parc. štev. 756/3 in 756/4 k.o. 1065 Vojnik trg.

1.4. Promet

Ob zahodnem delu območja urejanja poteka RII-430/0282 Višnja vas - Celje.

1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Zemljišče je komunalno in energetska opremljeno.

2.0. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Območje prostorske ureditve se na zahodni strani povezuje z obstoječo prometnico. Na severni in južni strani so obstoječa pozidana stavbna zemljišča, na vzhodni strani parkovne površine psihiatrične bolnišnice.

Gre za območje v enoti urejanja EUP VO – 41. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP je IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, kajti z novim posegom želi investitor spodbuditi razvoj gospodarstva občine in regije.

2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Na območju OPPN je možna gradnja naslednjih objektov:

- okrepevalnice, (klasifikacija stavb razred CCSI: 12112);
- poslovne stavbe, (klasifikacija stavb razred CCSI:12203);
- stavbe za storitveno dejavnost, (klasifikacija stavb razred CCSI:12304);
- skladiščne stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI:12520);
- gradbeni in inženirski objekti (prometna, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura),
- oporni zidovi,

Vsi objekti morajo imeti v sklopu parcele zadostno število parkirnih mest glede na dejavnost, ki jo opravljajo.

2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

Objekti:

lega objekta: po situaciji prikaza prostorske ureditve;

horizontalni gabariti:

OBJEKT A: maksimalne tlorisne dimenzije 6,15m x (11,50m + 6,70m)

OBJEKT B: maksimalne tlorisne dimenzije 12,00m x 18,50m

vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.

OBJEKT A: maksimalna višina objekta A je 4,00m nad koto zunanje ureditve,

OBJEKT B: maksimalna višina objekta B je 5,00m nad koto zunanje ureditve.

konstrukcija: montažna, betonska, jeklena in klasična zidana,

streha: ravna streha, minimalnega naklona, skrita za zaključnim strešnim vencem ali masko.

fasada: fasade objektov morajo biti obložene z lesenimi letvami v kombinaciji s klasično ometano fasado svetlih nevpadljivih zemeljskih tonov, tako da bo njun videz odražal kvalitetno sodobno arhitekturo. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

oblikovanje odprtin: svobodno,

zunanja ureditev parcele: objekt A mora biti umeščen z ustreznim odmikom od regionalne ceste, tako da je pred njim vzdolž ceste možno urediti zeleno bariero, tako imenovano buffer cono, ki bo izboljšala pojavnost in vedute psihiatrične bolnišnice s parkom, ter izboljšala njeno podobo v prostoru. Po zahodnem robu obravnavanega območja se zasadi drevoredna poteza manjših stebrastih listopadnih dreves, kot na primer stebelasti gaber (*Carpinus betulus*«Frans Fontaine») ali striženo gabrovo (*Carpinus betulus*) ali bukveno (*Fagus sylvatica*) živo mejo, ki bo v prostoru zagotovila zeleno bariero. Z načrtovanjem zelene bariere pred območjem novih obrtnih in poslovnih objektov, bo ohranjena ambientalna vrednost parka psihiatrične bolnišnice in podoba bolnišničnega parka v širšem prostoru. Pogoj za gradnjo drugega objekta je ozelenitev parkirišča z najmanj enim listopadnim drevesom dvignjene krošnje, kot na primer drevo lipovec (*Tilia cordata* »Rancho«) ali najmanj dve drevesi okrasne jablane (*Malus* »Street Parade«) ali okrasne hruške (*Pyrus calleryana* »Chanticleer«). Lokacija zasaditve dreves naj poteka v sredinski liniji obojestranskega parkirišča tako, da se zasadi prvo drevo na koncu drugega parkirnega prostora in drugo na kocu četrtega. Drevesa se na enako razdaljo umestijo tudi ob jugozahodni rob obravnavanega območja.

Gradbeno inženirski objekti

Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (ceste, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- ceste, manipulativne površine, parkirišča in pešpoti so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane ali asfaltirane,
- prepovedana je postavitve dodatnih objektov za oglaševanje, to je reklamnih stolpov ali panojev.
- osvetlitev obstoječih reklamnih tabel mora biti izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

3.0 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1. Prometno omrežje:

Območje se nahaja ob regionalni cesti RII-430, odsek 0282 Višnja vas – Celje na stacionaži od km 1,892 do km 1,926(levo v smeri stacionaže).

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na regionalno cesto preko obstoječega cestnega priključka sosednje parcele v km 1,886. Prometna ureditev na regionalni cesti se ne spreminja. Priključek mora biti opremljen s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.

Pri načrtovanju prometnega omrežja so bile upoštevane smernice RS, Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI Celje ter projekta za Ureditev regionalne ceste R2-430/0282 Višnja vas - Celje, projektanta APPIA d.o.o., Leskovška cesta 93, 1000 Ljubljana.

Vsak objekt na območju urejanja mora imeti zadostno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti in zagotovljeno obračanje vozil na lastni parceli.

Prometne površine na obravnavanem območju morajo biti opremljene s predpisano talno in vertikalno signalizacijo.

Morebitna prečkanja komunalnih vodov preko trase regionalne ceste, se morajo izvesti s prevrtanjem pravokotno ($\pm 15^\circ$) na os regionalne ceste izven območja cestnih priključkov (minimalni odmik 5,00m) v minimalni globini 1,20m (teme zaščitne cevi), zaščitna cev pa mora segati minimalno 5,00m od roba asfalta regionalne ceste. Trase komunalnih vodov morajo potekati izven vozišča regionalne ceste.

Na obravnavanem območju je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest in sicer:

- 1 PM/10 sedežev – gostinski lokal
- 1PM/50m² neto površine ali 1PM/2 zaposlena - obrtni in industrijski obrati
- 1PM/150m² neto površine ali 1PM/2 zaposlena - skladišča
- 1PM/30m² BTP vendar ne manj kot 2PM - poslovni prostori s strankami
- 1PM/2 zaposlena - poslovni prostori brez strank

Pri usmeritvi pešcev na peš dostop do objektov, mora biti le-ta v križišču ustrezno varovan, usmerjen in označen.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.2. Kanalizacijsko omrežje:

Komunalne odpadne vode in meteorne vode je potrebno odvajati ločeno. Območje OPPN se nahaja na območju aglomeracije št. 20543 – Celje 2019. Na območju poselitve je obvezna priključitev objektov na javno kanalizacijo.

Komunalne odpadne vode iz objektov se speljejo preko obstoječega priključka kompleksa »Ovtarland« v javno kanalizacijo. V primeru dotrajanosti ali premajhne dimenzije obstoječega kanalizacijskega priključka se le-ta obnovi na stroške investitorja. Odpadne vode iz prostorov za pripravo hrane morajo biti speljane v javno kanalizacijo preko lovilca olj. Za lovilec olj je potrebno voditi obratovalni dnevnik v skladu s področno uredbo. Javna kanalizacija na območju obravnavane gradnje je del kanalizacijskega sistema ČN Škofja vas 10015.

Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN je potrebno predvideti meteorno kanalizacijo, ki bo odvajala meteorne vode v obstoječ meteorni odvodnik. Potrebni so ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, zato je potrebno za meteorne vode s streh in povoznih površin predvideti zadrževanje meteornih vod oz. zadrževalne bazene, prepustne povozne površine in podobne rešitve. Zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Preliv meteornih vod se spelje v površinski odvodnik. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi mora upravljavec objekta pred iztokom v površinski odvodnik ali meteorno kanalizacijo mehansko obdelati v usedalniku in lovilcu olj ali čistilni napravi padavinske vode. Za lovilec olj je potrebno voditi obratovalni dnevnik . Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavca k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.3. Vodovodno omrežje:

Oskrba predvidenih objektov z vodo iz javnega vodovoda je možna preko obstoječega vodovodnega priključka in internega vodovodnega omrežja za kompleks »Ovtarland«, ki se v primeru potrebe po povečanem odvzemu vode poveča na stroške investitorja. Obstoječe vodomerno mesto se nahaja približno 100m severno od obravnavanega OPPN. Na območju OPPN se v dovoljenem radiju nahaja več zunanjih javnih hidrantov s katerimi je pokritost obravnavane lokacije dosežena in ni zahteve po dodatnem zunanjem hidrantu v lasti naročnika.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.4. Električno omrežje:

Območje OPPN posega v varovalni pas visokonapetostnih naprav (DV, KB in RTP) 400kV, 220kV oz 110kV, ki so v pristojnosti Eles. V primeru poseganja načrtovane gradnje v varovalni pas novozgrajenega priključnega kablovoda KB 2x110kV za RTP Vojnik (južno od parcele št. 756/3 in 756/4 obe k.o. 1065 Vojnik trg) oziroma v varovalni pas obstoječega DV 2x110 kV Maribor – Selce si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje h gradnji od upravljalca Eles Ljubljana.

Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP OPC Arclin 1. Na območju predmetnega OPPN se nahaja obstoječe merilno mesto kapacitete 1x69kW oz. 3x100A varovalke. Za predvidene objekte na področju ni potrebno povečevati priključne moči. Obstoječe merilno mesto napaja obstoječ poslovni objekt. Dovod je speljan v RK-kotlarna v pritličju. Iz razdelilca RK se bosta napajala predvidena objekta. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti projektne pogoje, soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca Elektro Celje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.5. Plinovodno omrežje:

Na območju prostorske ureditve ni evidentirano plinovodno omrežje. Obstoječe plinovodno omrežje, odsek V4A-PE125, delovnega tlaka 4 bar, je zgrajeno na Celjski cesti, z zaključkom na zemljišču parc, št. 944/11 k.o. Vojnik trg. Operater distribucijskega sistema plina načrtuje širitev plinovodnega omrežja v neposredni bližini obravnavanega območja. Za energetska oskrbo in ogrevanje objektov v OPPN se lahko predvidi priključitev na plinovodno omrežje.

Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z Energetskim zakonom EZ-1 in lokalnim energetskim konceptom Občine Vojnik, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.

Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določata Odlok o načinu izvajanja gospodarske javne službe in podelitvi koncesije za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v Občini Vojnik in systemskega obratovalnega navodila.

Priključevanje načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možno po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskem zakonu EZ-1 in sistemskih obratovalnih navodilih, ki ga izda operater distribucijskega sistema.

V 2,5m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5m, kar je potrebno upoštevati pri hortikulturnem opremljanju zemljišča.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.6. TK omrežje:

Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi v zaščitni cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.. Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. je potrebno v fazi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvideti in vrisati trase priključkov TK vodov in TK kanalizacije, ki morajo biti usklajene s projektom ostalih komunalnih vodov.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.7. KKS:

Na območju urejanja ni evidentiran kabelsko komunikacijski sistem (KKS). Priklučitev objektov na KKS je možno z izgradnjo nove dovodne kabelske kanalizacije s PVC cevjo ustreznega premera (PEHD 2x50) z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KKS (BC Ø 80cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti) iz predvidene priklučne točke, na objektih pa z zaključkom v podometno vgrajeni omari ustreznih dimenzij ali notranji TK omari. Do točke priklopa na obstoječ sistem bo potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.8 Odpadki:

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m.

Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Vojnik.

4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

4.1. Varstvo kulturne dediščine:

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine Vojnik – Psihiatrična bolnišnica s parkom (EŠD 12221), stavbna dediščina. Kulturni dediščini je potrebno ohranjati prostorski kontekst in njeno vlogo v prostoru, zato se pas s parkirišči ob cesti Celje – Vojnik v čim večji meri zasadi z avtohtonimi listopadnimi drevesi in s tem omili vizualni stik med načrtovanimi objekti in bolnišnico s parkom.

Poleg ostalih določil tega akta je zaradi varstva in ohranjanja kulturne dediščine treba upoštevati še naslednje ukrepe za varstvo dediščine:

- gradnja dodatnih enostavnih, zahtevnih in nezahtevnih objektov ni dopustna
- obstoječih in predvidenih objektov ni dovoljeno dozidati in nadzidati.
- prepovedana je postavitve dodatnih objektov za oglaševanje, to je reklamnih stolpov ali panojev
- odjemna mesta odpadkov ne smejo biti na vizualno izpostavljenih mestih in morajo biti krajinsko urejena.

Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

4.1. Varstvo arheoloških ostalin:

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč.

Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin:

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob

odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturnedediščine 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. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti.

5.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

5.1. Varstvo pred hrupom:

Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), uvršča v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom.

S predvidenim posegom ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za IV. stopnje varstva pred hrupom.

Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije. V smislu monitoringa hrupa je potrebno:

- Uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočne moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti.
- Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov.
- Pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke).

5.2. Varstvo zraka:

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanega zraka in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

5.3 Varstvo voda:

Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, načrtovano v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode in Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih odpadnih voda na območju Občine Vojnik ter Tehničnim pravilnikom o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

Izboljšanje okolja oziroma varstvo voda se bo doseglo s pravilno izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije objektov in s priključkom na javno kanalizacijo ter rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema. Končna dispozicija fekalnih vod je čistilna naprava v Škofji vasi.

Meteorne vode se preko revizijskih jaškov, peskolovov in zadrževalnega bazena odvajajo v sistem obstoječe meteorne kanalizacije na tem območju z obstoječim iztokom v obstoječ odprt meteorni odvodnik. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj in goriv ter zadrževalnega bazena v sistem obstoječe meteorne kanalizacije z iztokom v obstoječ meteorni odvodnik.

Obravnavano območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na območju vodovarstvenih pasov vodnih virov. V neposredni bližini ni vodotokov. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.

5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin:

Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin je predvidena izvedba zadrževalnika padavinskih voda na parceli za predvidene objekte. Manipulativne površine se asfaltirajo parkirne površine se tlakujejo z tlakom, ki bo prepuščal padavinske vode v podtalje.

5.5 Ohranjanje narave:

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave, zato pridobivanje naravovarstvenih smernic in mnenja ni potrebno.

5.6. Elektromagnetno sevanje:

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

5.7. Svetlobno onesnaževanje:

Z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke bodo razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino. Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Celotna električna moč svetilk ne bo presegla 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

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

6.1. Požar:

Za zagotovitev požarne varnosti je zgrajeno hidrantno omrežje. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtih), v primeru eventualnih odprtih morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvideno preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

6.2. Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov za potresno odporno gradnjo. Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VII. stopnjo EMS s pospeškom tal 0,125g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geološkega poročila za nameravan poseg ob izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

6.3. Zaščitni ukrepi:

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvanji. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi. Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na območju vodovarstvenih pasov in vodnih virov. V neposredni bližini ni vodotokov.

7.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

V ureditvenem območju OPPN se v I. fazi izvede objekt B z zunanjo ureditvijo in buffer cono in zasaditvijo, kot jo zahteva ZVKDS OE Celje. Zagotovljena mora biti funkcija objekta in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

V primeru gradnje objekta A se le ta lahko v II. fazi izvede šele po izvedeni rekonstrukciji regionalne ceste s pločnikom in kolesarsko stezo. Za gradnjo le

tega je potrebno pridobiti nove projektne pogoje od DRSI Celje in projektne pogoje od vseh soglasodajalcev komunalne ureditve, ki jih gradnja objekta tangira.

8.0 NOVA PARCELACIJA

V grafičnem delu OPPN so objekti s komunalno ureditvijo in priključkom na regionalno cesto locirani na sedanje lastniško stanje investitorja parc. št. 756/3 in 756/4 obe k.o. 1065 Vojnik trg. Faktor zazidanosti je maksimalno 0,7.

Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi parcel za gradnjo.

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekt se lahko gradi z večjim odmikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upošteva varstveni pas regionalne ceste.
- za koto tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste.
- dovoljena so odstopanja od določitve vhodov v objekt ali uvozov na parcelo za gradnjo pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost prometa,
- dovoljena je drugačna ureditev parkirnih površin kot je določena v grafičnih podlogah z upoštevanjem pravilne zasaditve dreves
- dovoljena je združitev in delitev gradbenih parcel,
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih koridorjev ceste in komunalnih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljalce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Izrez iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta | / |
| 2. | OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1 : 250 |
| 3. | Prikaz prostorske ureditve | M 1 : 250 |
| 4. | Prikaz komunalne ureditve | M 1 : 500 |
| 5. | Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1 : 250 |
| 6. | Načrt parcelacije | M 1 : 250 |

13. 0. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del prostorske enote EUP VO-41 (AMVE KRK d.o.o.)
Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2020, dne 30.10.2020**
- 13.2. Izvleček iz planskega akta**
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev**
- 13.4. Strokovne podlage**
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z
Odločbo o CPVO**
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora**
- 13.7. I. Mnenja nosilcev urejanja prostora**
- 13.8. II. Mnenja nosilcev urejanja prostora**

**13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega
načrta (OPPN) za del prostorske enote EUP VO-41 (AMVE KRK d.o.o.)
Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2020, dne 30.10.2020**

13.2. Izvleček iz planskega akta:

Občinski prostorski načrt občine Vojnik (uradno glasilo slovenskih občin št. 59/16, 6/17, 45/17 in 53/17) opredeljuje obravnavano območje OPPN kot nepozidano stavbno zemljišče v prostorski enoti urejanja EUP VO – 41. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP VO – 41 je IGp – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

13.3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

Razlogi za pripravo:

- nujnost izdelave izvedbenega prostorskega načrta (pravna podlaga za izdajo dovoljenj za gradnjo objektov in naprav),
- pobuda drobnega gospodarstva,
- racionalni izkoristek nepozidanega območja,
- razvoj in zagotovitev dodatnih možnosti drobnemu gospodarstvu v lokalni skupnosti

Obrazložitev zasnove prostorske ureditve:

- celovita, načrtna in kreativna ureditev obravnavanega območja (urbanistična in arhitekturna nadgradnja obstoječih kvalitete v širšem prostoru naselja),
- racionalna izraba neizkoriščenih površin v ureditvenem območju naselja za obrtno dejavnost,
- priključevanje predvidenega objekta na obstoječe in načrtovano cestno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev,
- izgradnja in dograditev prometne komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez skladno s smernicami upravljavcev.

Pojasnilo v zvezi z načinom pridobitve variantnih rešitev:

Zaradi ustvarjenih danosti v prostoru (prostorska utesnjenost območja med cesto in vodotokom) izdelava več variantnih rešitev ni možna.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava gradnjo objektov namenjenim obrtnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

Na območju urejanja je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive ter predstavlja nadgradnjo obstoječih danosti v naselju.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so v celoti upoštevane vse predhodne izdelane strokovne podlage ter veljavna prostorska zakonodaja in predpisi.

13.4. Strokovne podlage

Osnutek je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- idejna zasnova prostorske ureditve,
- certifikat geodetskega načrta, izdelovalca Mera d.o.o.
- idejni načrt elektrifikacije območja izdelovalec EL-PROJEKT d.o.o.
- Okoljsko poročilo za OPPN za del UEP VO-41 v Vojniku

13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z odločbo o CPVO

1. RS MOP, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;
št. 35409-333/2020/4, z dne 21.7.2021
2. RS MOP, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;
št. 35409-333/2020/7, z dne 26.11.2021
3. RS MNVP, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana
št. 35409-333/202-12, z dne 27.2.2023
4. RS MOPE, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;
št. 35409-333/202-12, z dne 8.9.2023
5. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,
št. 3504-135/2020/2, z dne 10.11.2020
št. 4201-68/2020-2, z dne 22.2.2021
6. RS, Ministrstvo za zdravje, direktorat za javno zdravje, Ljubljana;
Št. 350-141/2020-4, z dne 1.12.2020
Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Maribor
št. 212b-09/1649-20/NP-2818818, z dne 27.11.2020
7. RS, MOP, DRSV Celje
št. 35020-157/2020-2, z dne 18.1.2020
8. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št. 35012-177/2020/4, z dne 3.12.2020
9. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje;
št. 1-III-772/2-O-20/LS, z dne 12.11.2020

13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-195/2020-2-DGZR, z dne 13.11.2020
2. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št. 35012-177/2020/4, z dne 3.12.2020
3. RS, MOP, DRSV Celje;
št. 35020-157/2020-2, z dne 18.1.2020
4. RS Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI Celje;
št. 37167-2831/2020/3 (1503), z dne 10.11.2020
5. ELES d.o.o., Ljubljana
št. S20_108/597/vk, z dne 3.12.2020
6. Elektro Celje d.d.;
št. 3481, z dne 23.5.2023
6. Vodovod – Kanalizacija d.o.o.;
št. SM-14/20/AS, z dne 30.11.2020
7. Adriaplin d.o.o. Ljubljana;
št. 2237/20-KP, z dne 9.11.2020
8. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št. 17610202-00131202011050005, z dne 8.12.2020
9. Telemach d.o.o., PE Celje;
št. 438/1-2020, z dne 12.11.2020
10. Simbio d.o.o.;
št. Sm-17-20/RS, z dne 5.11.2020

I. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-195/2020 - DGZR, z dne 5.5.2023
2. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št. 35012-177/2020-3340-19, z dne 12.5.2023
3. RS, MNVP, DRSV Celje;
št. 35024-109/2023-2, z dne 20.4.2023
4. RS Ministrstvo za infrastrukturo;
št. 350-149/2023/8-02411764, z dne 19.5.2023
5. ELES d.o.o., Ljubljana
št. S23_026/597/ubi, z dne 19.4.2023
6. Elektro Celje d.d.;
št. 3616, z dne 23.5.2023
7. Vodovod – Kanalizacija d.o.o.;
št. SM-10/23/AS, z dne 9.5.2023
8. Adriaplin d.o.o. Ljubljana;
št. 768/23-KP, z dne 5.5.2023
9. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št. 119855 – CE/2031-LM, z dne 17.5.2023
10. Telemach d.o.o., PE Celje;
št. 219/1-2023, z dne 14.4.2023
11. Simbio d.o.o.;
št. M-5-A-2023/SR, z dne 21.4.2023

II. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-195/2020-4 - DGZR, z dne 5.5.2023
2. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št. 35012-177/2020-3340-25, z dne 7.9.2023
3. RS, MNVP, DRSV Celje;
št. 35024-219/2023-2, z dne 1.9.2023
4. RS Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI Celje;
št. 350-309/2023/9-02411765, z dne 18.9.2023
5. ELES d.o.o., Ljubljana
št. S23_084/597/vk, z dne 11.9.2023
6. Elektro Celje d.d.;
št. 3702, z dne 11.9.2023
7. Vodovod – Kanalizacija d.o.o.Celje;
št. MSM-11/23/AS, z dne 24.8.2023
8. Adriaplin d.o.o. Ljubljana;
št. 1628/23-KP, z dne 7.9.2023
9. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št. 123627 – CE/3589-LM, z dne 4.9.2023
10. Telemach d.o.o., PE Celje;
št. 219/1-2023, z dne 14.4.2023
11. Simbio d.o.o.;
št. M-5-A-2023/SR, z dne 21.4.2023