

osnutek

**ODLOK**

**Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)  
za del prostorske enote EUP VO-42 (Kim d.o.o.)**

**Uradno glasilo slovenskih občin, št. ...., dne .....**

Na podlagi 115. in 119. člena 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 na .....redni seji dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL**  
**PROSTORSKE ENOTE EUP VO-14 (KIM d.o.o.) V VOJNIKU**

**ID št. prostorskega akta 1347**

**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 prostorske enote EUP VO-14 (KIM d.o.o.) v Vojniku z identifikacijsko številko 1347, (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 7/2019, ka ga je izdelal biro AR PROJEKT d.o.o., Sevnica

**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 OPN občine Vojnik   | M 1:5000 |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem   | M 1:500  |
| 3. Prikaz prostorske ureditve<br>Zasnova gospodarske infrastrukture:  | M 1:500  |
| 4/1. Prikaz komunalne ureditve - vodovod, plin  | M 1:500  |
| 4/2. Prikaz komunalne ureditve - elektrika, telekomunikacije  | M 1:500  |
| 4/3. Prikaz komunalne ureditve – kanalizacija, cestni priključek<br>priključek  | M 1:500  |
| 5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo<br>pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z<br>varstvom pred požarom | M 1:500  |
| 6. Načrt parcelacije  | M 1:500  |

- (4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del prostorske enote EUP VO-42 (KIM Celje d.o.o.)
  - Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega 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 se nahaja ob zahodnem delu regionalne ceste ob vstopu v naselje Vojnik. Območje je na vzhodnem delu omejeno z regionalno cesto RII-430/0282 Višnja vas - Celje, na jugu z nepozidanimi kmetijskimi površinami, na zahodu z nepozidanimi kmetijskimi površinami ter na severu z odprtim meteornim odvodnikom. Velikost območja prostorske ureditve znaša 7950,00m<sup>2</sup>.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) zajema zemljišča s parc. štev. 516, 515/2, 515/1, 514 in 512/1-del k.o. 1065 Vojnik trg.

## **IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

### **4. člen**

#### **(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)**

(1) Za del območja enote urejanja prostora EUP VO-42 je v skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik (uradno glasilo slovenskih občin št. 59/16, 6/17, 45/17 in 53/17) predviden občinski podrobni prostorski načrt z oznako VO-42

(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 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. l. 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 zahodnem 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,
- dozidave in nadzidave objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- spremembe namembnosti.

### **7. člen**

#### **(vrste dopustne dejavnosti)**

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN je možna gradnja naslednjih stavb:

- 1122 tri in večstanovanjske stavbe
- 1211 hotelske in podobne gostinske stavbe
- 1220 poslovne in upravne stavbe
- 1230 trgovske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost
- 1251 industrijske stavbe (manjše delavnice)

- gradbeni in inženirski objekti (prometna, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura),
- oporni zidovi,
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi veljavnih predpisov.

## **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.

#### (2) Objekti:

- lega objekta: po geodetski zazidalni situaciji, dovoljena so večja odstopanja glede lege objektov v smeri sever-jug in vzhod-zahod s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni določeni odmiki od sosednjih zemljišč in upravljavcev prometnega in energetskega omrežja;
- horizontalni gabariti: tlorisna velikost posameznih stavb ni posebej
- določena in ker vsebina posameznih objektov ni natančno definirana, zato so možna večja odstopanja (v »+« ali 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.
- vertikalni gabariti: Objekti bodo etažnosti P, P+1N ali P+1N+2N. Dopustna jemožnost fazne gradnje.
- konstrukcija: montažna, betonska, jeklena ali klasična zidana,
- streha: strehe so dvokapne, enokapne ali ravne, minimalnega naklona, skrite za zaključnim strešnim vencem ali masko. Dovoljena je izvedba drugačnih oblik streh s svetlobnimi trakovi in kupolami. Na strehi je dovoljena postavitve tehnoloških naprav pod pogojem, da so skrite za masko in ne presegajo višino objekta. Prav tako so dovoljene postavitve fotovoltajike za pridobivanje električne energije.
- fasada: je klasično ometana ali obložena s fasadnimi prefabriciranimi elementi iz armiranega betona, vlaknasto cementnih plošč in stekla. Objekti se lahko obložijo s prefabriciranimi fasadnimi paneli iz jeklene profilirane pločevine. Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.
- oblikovanje odprtin: svobodno,
- zunanja ureditev parcele: na območju OPPN se uredijo parkirna mesta za pravokotno parkiranje osebnih vozil. Parkirna mesta so utrjena s tlakovci povozne manipulativne-vozne površine so asfaltirane. Ostali del parcele se zatravi in hortikulturno uredi.

(3) V grafičnih prilogah so označeni odmiki od parcelnih mej. Možni so tudi manjši odmiki od navedenih ob predhodnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča. Vsi odmiki od meje parcel in med objekti morajo omogočati preprečitev širjenje 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,
- reklamne table in napise s komercialnim namenom je dovoljeno postaviti na lastnem zemljišču,
- osvetlitev reklamnih tabel mora biti izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

(5) Pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno postavljati znotraj parcele, namenjen gradnji legalno zgrajenih objektov. Dovoljena je postavitve ograje višine do 1,80m okoli ureditvenega območja in sicer na sam rob parcele, namenjeni gradnji, od roba cestišča pa s soglasjem upravljalca DRSI. Ograje ne smejo zmanjšati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti. Dovoljena je tudi gradnja nadstreškov in drugih nezahtevnih objektov za potrebe dejavnosti. Vsi nezahtevni in enostavni objekti morajo biti usklajeni z osnovnim objektom.

## **VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH 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 1,415 do km 1,525.

(2) Prometno se bo območje OPPN navezovalo na regionalno cesto preko rekonstruiranega obstoječega cestnega priključka na severni strani, ki vodi tudi do kmetije na naslovu Celjska cesta 28 in novo predvidenega cestnega priključka na južni strani območja OPPN po sistemu desni uvoz in desni izvoz. Priključki morajo biti opremljeni 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 projekt za Ureditev regionalne ceste R2-430/0282 Višnja vas - Celje, projektanta Tehnični biro d.o.o., Slovenska ulica 11, 9000 Murska Sobota. Projekt je že bil recenziran in se bo na podlagi posameznih predvidenih OPPN-ov na tem območju noveliral. Objekti na območju urejanja morajo 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.

(4) 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.

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

- 1 PM / 20m<sup>2</sup> neto površine - prodajnih površin
- 1 PM / 40m<sup>2</sup> neto površin - pisarniških površin
- 1PM/50m<sup>2</sup> neto površine ali 1PM/2 zaposlena - obrtni in industrijski obrati
- 1PM/10 sedežev – gostinski lokal
- 1PM/30m<sup>2</sup> BTP vendar ne manj kot 2PM - poslovni prostori s strankami
- 1PM/2 zaposlena - poslovni prostori brez strank

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

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte, si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu regionalne ceste, 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 upravljalcem.

## **10. člen** **(fekalna in meteorna kanalizacija)**

(1) Komunalne odpadne vode in meteorne vode je potrebno odvajati ločeno. Na območju poselitve je obvezna priključitev objektov na javno kanalizacijo (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode – UL RS, št. 98/2015). Območje OPPN se nahaja na območju aglomeracije 16500.

(2) Za odvajanje komunalnih odpadnih vod z območja obravnavanega OPPN se zgradi fekalna kanalizacija, ki se priključi na obstoječ javni fekalni kanal št. 500108 (vzhodno od obravnavanega OPPN), preko predvidenega črpališča fekalnih vod na revizijski jašek št. 55 na koti najmanj 265,28m nadmorske višine ali višje.

(3) Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN se zgradi meteorna kanalizacija, ki bo odvajala meteorne vode v površinski odvodnik, ki poteka na severni strani ureditve. Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke Odlok o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Vojnik Ur. list RS št. 73/14, Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo – Ur. list RS št. 64/12, 64/14, 98/15), se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvideti zadrževanje meteornih vod oziroma zadrževalni bazen velikosti cca 30m<sup>3</sup>. Zadrževalni bazen je 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 obstoječ površinski odvodnik (neimenovan potok) na severni strani predvidene ureditve, preko že obstoječega propusta in iztoka. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je

onesnažena z usedljivimi snovmi se mora pred iztokom v površinski odvodnik in meteorno kanalizacijo mehansko obdelati v usedalniku in lovilcu olj LO q=50l/s v skladu s 17. členom Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 64/12, 64/14). Za lovilec olj je potrebno voditi obratovalni dnevnik v skladu z Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 64/12, 64/14).

(4) Pri predvidenem cestnem priključku na južni strani ureditve se nahaja cevni propust z iztokom v obstoječ odprt meteorni jarek, ki poteka po parceli investitorja in se ohranja ter se ne spreminja. Obstoječ meteorni odvodnik, ki poteka na zahodni strani ureditve se pod delom predvidenega objekta in delom zunanje ureditve kanalizira s cevmi Ø80 oziroma se premer cevi določi s projektno dokumentacijo.

(5) V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 64/12, 64/14, 98/15).

(6) Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji upravljavca za priključek na kanalizacijsko omrežje. 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) Pred rekonstrukcijo uvoza je potrebno obstoječ star javni vodovod LŽ DN/ID 175mm, ki se nahaja na območju uvoza, zamenjati z vodovodom iz duktilne litine LŽ-N DN/ID 200mm na stroške investitorja.

(2) Objekti se nahajajo v območju vodovodnega sistema Celje. Za vodovodni priključek poslovnega objekta se na javnem vodovodu izdelava nov priključek. Priključni cevovod bo potekal pod cesto ali v pločniku, za posamezne lokale v poslovnem objektu se izdelajo samostojni priključki. Na priključnem cevovodu se predvidi namestitvev nadzemnih hidrantov, število in velikost se določita s požarno študijo in se namestijo tako, da se zagotovi pretočnost sistema. Za objekt na Celjski cesti 28 se v nadaljevanju nove priključne cevi izdelava nov priključek, ki se poveže na obstoječo priključno cev proti objektu. Za gostinski objekt na južnem delu območja urejanja se izdelava samostojen vodovodni priključek na javni cevovod LŽ DN/ID 175mm.

(3) Pri projektiranju vodovoda je potrebno upoštevati tudi zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti. Na območju OPPN sta predvidena dva hidranta. Hidranti zunaj objektov bodo del internega vodovodnega omrežja. Lokacija vodomernega jaška mora biti usklajena z upravljavcem vodovoda. Praviloma se nahaja na nepovoznih površinah v neposredni bližini objekta. Jašek mora biti dostopen upravljavcu vodovoda.

(4) Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja za priključek. 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) Na območju OPPN Elektro Celje d.d. ne razpolaga s primerno infrastrukturo, ki bi omogočila priključitev, zato je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo ter SN priključni kablovod za vključitev le te v SN 20 kV električno omrežje.

(2) Priključitev predvidenih objektov se bo izvedla iz nove transformatorske postaje (TP) 20/0,4 kV KIM Vojnik, ki se bo načrtovala istočasno z objektom in bo locirana na predvidenem parkirišču na južnem delu načrtovanega posega v prostor.

(3) Predvidena transformatorska postaja bo tipska transformatorska postaja 20/0,4 kV moči do 1×1000 kVA. V transformatorsko postajo se bo namestil transformator takšne nazivne moči, da bo v prvi fazi pokrival najmanj predvideno porabo (400 kW) poslovnega objekta, kasneje pa je možna glede na predvideno povečano porabo vgradnja transformatorja moči do vključno 1000 kVA. Predvidena transformatorska postaja TP 20/0,4 kV se bo vključila v SN 20 kV distribucijsko omrežje tako, da se načrtovani SN podzemni kablovod, ki povezuje RTP Vojnik in TP Tuš Vojnik v kabelskem jašku EKJ9 prekinil ter se preko novih SN kabelskih spojk vzankal v predvideni TP. Za vzankanje predvidene TP se glede na tipizacijo Elektra Celje d.d. uporabijo enožilni kabli, tip NA2XS(F)2Y 1×150/25 RM mm<sup>2</sup>, 20 kV. Predviden priključni kablovod se položi v novozgrajeno kabelsko kanalizacijo, ki bo povezovala kabelski jašek EKJ9 in predviden TP.

(4) V okviru izgradnje nove TP so iz le te predvideni novi nizkonapetostni kabelski izvodi za napajanje porabnikov v dveh predvidenih novih objektov. Prav tako bo v prihodnosti mogoče iz nove transformatorske postaje napajati tudi morebitne nove porabnike. Predvideni NN izvodi do razdelilno priključno merilnih omaric se predvidoma izvedejo s kabli, tip NA2XY-J 4×150 mm<sup>2</sup>, kateri se položijo v zaščitne cevi. Predvidene prostostoječe priključnomerilne omarice se bodo nahajale v objektih in sicer na takšnih mestih, da bo posluževalcem omogočen neoviran dostop do le teh. Omarice se opremijo z merilnimi garniturami in opremo za napajanje predvidenih odjemalcev.

(5) SN in NN kablovodi se uvlečejo v predvideno kabelsko kanalizacijo v kombinaciji z elektro kabelskimi jaški. Elektro kabelska kanalizacija se izdelava iz zaščitnih cevi EPC ali GDC Ø 160 mm. Zaščitne cevi se zasujejo s peskom ali pa se obbetonirajo s 5 cm debelo plastjo betona C8/10. Pri polaganju kablov je potrebno upoštevati minimalne dopustne polmere krivljenja kablov ter maksimalne dopustne sile vlečenja kablov. Po položitvi kablov je potrebno posneti traso ter izdelati dokumentacijo o kablilih s podzemnim katastrom.

(6) Po celotni trasi SN kablovodov se vzporedno položi še cev PE-HD 2× Ø 50 mm za optične kable.

(7) Na vzhodni strani ureditvenega območja, kjer poteka SN kabel je minimalni odmik objekta (temelj) 1,00m.

(8) Pri polaganju kablov je potrebno upoštevati navodila in priporočila proizvajalcev kablov, smernice upravljalcev komunalnih vodov in navodila "Smernice in navodila za

izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV “ (Elektroinštitut “ Milan Vidmar “, referat št. 2090).

(9) 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. Za potrebe priključitve načrtovanih objektov na plinovodno omrežje je potrebna razširitev plinovodnega omrežja do območja ureditve v dolžini cca 150m.

(2) Plinovodno omrežje se naveže na obstoječe plinovodno omrežje delovnega tlaka 4 bar, odsek VO20-PE63 na Preložnikovi ulici na način, da se del priključka Pe32 do objekta na naslovu Celjska 35e rekonstruira in poveča na Pe63, tako se obstoječa trasa uporabi tudi za priključitev novega območja. Plinovod se po obstoječih parcelah v lasti Občine Vojnik spelje mimo BS do celjske ceste, kjer se izvede prečkanje s podvrtavanjem v minimalni globini 1,5m. Nadaljevanje trase je na območje ureditve, kjer se izvedejo priključki Pe32, ki se zaključijo z zaščitno omarico na fasadi objektov. V njej se za vsak lokal izvede zaporna pipa in znižanje tlaka z regulatorjem s 4 bar na 100(20) mbar.

(3) Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na plinovodno omrežje. 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) Telekom Slovenije:

Na območju urejanja OPPN potekajo obstoječi glavni medkarjevni bakreni in optični TK vodi. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d.. 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 se predvidijo novi priključki.

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) Telemach

Na območju urejanja je evidentirano kabelsko komunikacijski sistem (KKS) v lasti in upravljanju Telemach d.o.o.. Na območju urejanja se za nove objekte izvede cevna kabelska kanalizacija za izvedbo TK priključkov na optiko – predvideni novi priključni

točki sta nova kabelska jaška, ki se vgradita na obstoječo cevno kabelsko kanalizacijo. Izgradnja TK kabelske kanalizacije je potrebno obdelati v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Križanja KKS s komunalnimi vodi oziroma morebitna prestavitve KKS vodov mora biti izvedena tako, da je kot križanja 90<sup>0</sup> oziroma ne manj kot 45<sup>0</sup>. vertikalni vodi med vodi morajo znašati vsaj 0,3m. pri približevanju oziroma vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom, ter uskladitvijo tehničnih rešitev.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na KKS. 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 (ravanje z odpadki)**

(1) Za vsak poslovni 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:

Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.

(2) 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.

### **17. člen (varstvo pred hrupom)**

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

(2) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava 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 III. 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 zvočne 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) Na severni strani ob obstoječi dovozni cesti poteka poteka neimenovan potok. Za ureditveno območje je bila izdelan elaborat Hidrološko-hidravlične študije neimenovanega potoka v Vojniku, ki ga je izdelala Ekologika d.o.o. iz Celja pod št.

PRO H 19048, oktober 2019 iz katere je razvidno, da območje s strani neimenovanega potoka ni poplavno ogroženo. Glede na zaključke študije izdelava kart razredov poplavne nevarnosti ni potrebna.

(2) Na ureditvenem območju poteka odprt meteorni odvodnik, ki je izgubil funkcijo vodotoka in služi namenom odvodnje zalednih in odpadnih padavinskih voda ter kot preliv mešanega kanalizacijskega sistema. Trasa odvodnika se z novo ureditvijo ne spreminja, izvede se kanaliziranje odvodnika na mestu, kjer je predvidena gradnja objektov in ureditev zunanje ureditve. V delu trase, ki poteka na jugu ob parcelni meji ostaja odprt meteorni odvodnik.

(3) Na severnem delu ureditvenega območja, kjer poteka neimenovan potok, poteka tudi obstoječa dovozna cesta do kmetije na lokaciji Celjska cesta 28. Obstoječa dovozna cesta poteka v varovalnem priobalnem pasu širine 5,00m. Obstoječa dovozna cesta se zaradi potrebe ureditvenega območja širi v notranjost, tako da ne posega v traso neimenovanega potoka. Niveleta nove ureditve v območju OPPN je predvidena na koti  $\pm 0,00 = 266.10$  s toleranco  $\pm 0,50m$ , se višinska razlika ob neimenovanem potoku premosti s kamnito zložbo na katero se vgradi jeklena varnostna ograja. Brežine se uredijo v naklonu 1:1,5 ter zavarujejo s tlakom iz lomljenega kamna.

(4) 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)

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

(6) Meteorne vode se preko revizijskih jaškov, peskolovov in zadrževalnega bazena odvajajo v neimenovan potok. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj in goriv ter zadrževalnega bazena v kanalizacijo. Izpustna glava odpadnih padavinskih voda v vodotok mora biti načrtovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sme segati v svetli profil. Na območju iztoka mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo.

(7) Obravnavano območje ne leži v varstvenem pasu vodnih virov.

(8) 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.

(9) 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.

## **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 bo 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. 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.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila.

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 (Urad. list RS, št. 57/96, 54/15), ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udeleženostmi. 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 leži v bližini neimenovanega potoka, vendar ni ogroženo s poplavnostjo. Na območju OPPN prav tako ni visoke podtalnice, erozivnosti in plazovitosti terena.

#### **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) Ureditveno območje OPPN je mogoče izvajati postopno v takšnem obsegu, da je zagotovljena funkcija posameznih objektov in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

## **X. NAČRT PARCELACIJE**

### **27. člen (parcelacija)**

(1) V grafičnem delu OPPN so objekti in dovozna cesta na severni strani locirani na sedanje lastniško stanje investitorja parc. št. 516, 515/2, 515/1, 514, vse k.o. 1065 – Vojnik trg.

(2) Parcelacija, oziroma določitev funkcionalnih zemljišč – oziroma gradbenih parcel v OPPN ni predpisana, ker ni znana vsebina in velikost posameznih objektov. Dovoljuje se združitev in delitev obstoječih parcel.

(3) Faktor izkoriščenosti in faktor zazidanosti nista določena in se prilagajata funkciji objektov.

(4) 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 novih 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 na ureditvenem območju z večjim odmikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upošteva varstveni pas regionalne ceste in priobalni pas
- za horizontalni gabarit: vsebina posameznih predvidenih objektov bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja (v »+« ali v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah.
- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije. Maksimalna višina objektov je P+1N+2N.
- za koto tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste. Predvidena kota pritličja je  $\pm 0,00 = 266,10\text{m}$  s toleranco  $\pm 0,50\text{m}$ .
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše 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:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstranitičasne 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.