

**Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za Poslovno
cono Vojnik III**

(del prostorske enote EUP VO – 46 in prostorske enote EUP VO - 47)

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 Poslovno cono Vojnik III (del prostorske enote EUP VO – 46 in prostorske enote EUP VO - 47)

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 Poslovno cono Vojnik III (del prostorske enote EUP VO – 46 in prostorske enote EUP VO - 47) (v nadaljevanju OPPN), izdelovalca AR projekt d.o.o., Planinska cesta 5, 8290 Sevnica, izdelanega pod št. 5/18.

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	M 1 : 5000
2. Načrt parcele	M 1 : 1000
3. Geodetski načrt	M 1 : 500
4. Ureditveno območje na načrtu parcele	M 1 : 500
5. Ureditveno območje na geodetskem načrtu	M 1 : 500
6. Prikaz prostorske ureditve	M 1 : 500
7/1. Prikaz prometne, komunalne, in energetske infrastrukture	M 1 : 500
7/2. Prikaz prometne, komunalne, in energetske infrastrukture (elektrifikacija)	M 1 : 1000
8. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
9. Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za poslovno cono Vojnik III (del prostorske enote EUP VO – 46 in del prostorske enote EUP VO - 47)
- Izvleček iz planskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Odločba o CPVO in smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Povzetek za javnost

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

(1) Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki je na vzhodnem delu omejeno z regionalno cesto RII-430/0282 Višnja vas - Celje, na jugu z pozidanimi stanovanjskimi površinami SSp, na zahodu s kmetijskimi površinami ter na severu z površinami SSp. Velikost območja prostorske ureditve znaša 3655,00m².

(2) Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je zemljiški kompleks s parc. številoma 822/2 - del, 822/4, 822/5 in 823/2 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) Skladno s 117. členom ZUreP-2 se na delu območja OPPN spremeni podrobna namenska raba zemljišča iz območja gospodarske cone (IGp) v območje stanovanjskih površin, ki so namenjene bivanju brez ali z spremljajočimi dejavnostmi (SSe). Z uveljavitvijo OPN je za navedeni EUP

potrebno predhodno izdelati Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Sprememba podrobne namenske rabe z izvedbo postopka izdelave OPPN znotraj EUP EUP VO46(IGp) in VO47(SSe) ni v nasprotju s strateškim delom OPN. Na podlagi pobude investitorja, se pripravi OPPN za območja EUP EUP VO46(IGp) in VO47(SSe), skladno s 3. odstavkom 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. L. RS št. 99/2007) in 47. členom Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin števil. 59/2016, 6/2017, 45/17 in 53/17). Občina bo po sprejemu OPPN, na podlagi katerega so nastale spremembe podrobnejše namenske rabe, te spremembe vnesla v OPN po postopku, kot je določen s 117. členom ZUreP-2.

(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 poslovnega objekta in individualne stanovanjske hiše 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) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dopustnih objektov glede na namen:

V območju VO-46-IGp:

- 12203 druge poslovne stavbe
- 12301 trgovske stavbe
- 12304 stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 garažne stavbe;
- 12510 industrijske stavbe
- 12520 rezervoarji, silosi in skladišča, razen za vnetljive tekočine in pline ter vnetljiva goriva in energente;

V območju VO-47-SSe:

- 11100 enostanovanjske stavbe

(2) V obeh prostorskih enotah VO-46 in VO-47

- 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.

Objekti:

- lega objekta: po geodetski zazidalni situaciji, dovoljene so večja odstopanja glede lege objekta 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: okvirni gabariti po geodetski zazidalni situaciji. Ker vsebina posameznih objektov ni natančno definirana, 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 gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije. Maksimalna višina objektov je 10,00m nad koto zunanje ureditve, izjemoma se dovoli višina poslovnega objekta nad 10,00m če to pogojuje tehnološki načrt.
- konstrukcija: montažna, betonska, jeklena in 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

presejajo 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: ker vsebina posameznih objektov ni natančno definirana, so možna večja odstopanja od uvozov na parcele in ureditve parkirnih površin. Parkirišča se lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana, ali asfaltirana, manipulativne površine se asfaltirajo. Ostali del parcele se hortikulturno uredi.
- faznost gradnje objekta: objekti se lahko gradijo fazno, s tem da je ena faza konstrukcijska in funkcionalno zaključena celota.

(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, ki so manjši kot 4,00m 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 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 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 1,860 do km 1,920 (desno v smeri stacionaže).

(2) Prometno se bo območje OPPN navezovalo na regionalno cesto preko novega cestnega priključka po sistemu desni uvoz in desni izvoz. 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 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-jev na tem območju noveliral.

(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:

- 2 PM - enostanovanjska hiša
- 1 PM / 50m² bruto tlorisne površine, vendar ne manj kot 4PM - trgovine
- 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 (ograja ipd.), 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. 16500. 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).

(2) Za odvajanje komunalnih odpadnih vod z območja obravnavanega OPPN je potrebno zgraditi fekalno kanalizacijo, ki se bo priključila na parceli št. 820/2 k.o. 1065 Vojnik trg na »Kanalizacijo Arclin pri Elektro Vojnik – št. proj. 201511/617«.

(3) Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN je potrebno predvideti meteorno kanalizacijo, ki bo odvajala meteorne vode v ponikovalnico v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem št. 196/19 izdelovalca Geoekspert Igor Resanovič s.p., december 2019. Potrebni so ukrepi 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 in 98/15), zato je potrebno za meteorne vode s streh in povoznih površin predvideti zadrževanje meteornih vod oz. zadrževalne bazene, prepustne povozne površine in podobne rešitve, ki morajo biti prikazane v projektu. 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, ko gre za površine, ki so navedene v 17. členu Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 64/12, 64/14 in 98/15). 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 in 98/15).

(4) V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št. 94/14 in 98/15).

(5) 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) Pred izvedbo 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. Natančnost vrisa javnega vodovoda je omejena, zato je potrebno v fazi projektiranja in pred začetkom gradbenih del pri upravljavcu komunalnih vodovodov VO-KA d.o.o. obvezno naročiti zakoličbo javnega vodovoda ter nadzor med gradnjo. V kolikor stari javni vodovod LŽ DN/ID 175 mm leži v sedanjem voznem cestišču regionalne ceste zamenjava le tega ni potrebna.

(2) Objekti se nahajajo v območju vodovodnega sistema Celje. Za oskrbo objektov s pitno vodo je potrebno sprojektirati vodovod brez slepih vodov, ki bo navezan na obnovljen odsek obstoječega javnega vodovoda. Na priključnem cevovodu se predvidi namestitev nadzemnih hidrantov, število in velikost se določita s požarno študijo in se namestijo tako, da se zagotovi pretočnost sistema.

(3) Pred izdajo »Mnenja k projektnim rešitvam« za prvi objekt iz območja OPPN je potrebno za predviden vodovod izdelati načrt vodovoda in si zanj pridobiti mnenje upravljavca javnega vodovoda. 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 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 upravljalcem.

12. člen (energetska infrastruktura)

(1) V območju predvidene ureditve OPPN ob robu parcel (št. 823/2, 822/5 in 822/4, vse k.o. 1065 – Vojnik trg) potekajo obstoječi SN in NN podzemni elektro energetske vodi ter optični telekomunikacijski vod, kateri se bodo prestavili v novozgrajeno kabelsko načrtovano po projektu DNZO/PZI št. 115/16.

(2) Od TP Vojnik Kim do predvidene PS-RPMO (ETT Lighting) se predvideva položitev novega NN el. en. vod, predvidoma tip NAX2Y-J 4 × 150 mm² (točen tip kabla določi elektro projektant v fazi priprave dokumentacije PZI), za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN na parc št. 823/2, 822/5 in 822/4, vse k.o. 1065 – Vojnik trg. Nov NN el. en. vod se bo uvlekel v rezervno cev obstoječe kabelske kanalizacije zgrajeno po projektu 115/16, ki poteka ob glavni cesti Vojnik – Celje. Do same RPMO se predviden NN el. en. vod uvleče v zaščitno cev GDC O 160 mm. Nova omarica PS-RPMO (prostostoječa razdelilno priključno merilna omara) opremljena z opremo za obe merilni mesti se bo postavila v zelenico med načrtovanim dovozom ter parkirnim prostorom, parcela št. 822/5, k.o. 1065 – Vojnik trg. Omarica je prostorsko locirana tako, da

bo njen odmik od robov (robniki) predvidenih povoznih površin enak ali večji od 1,5 m. Nov kablovod se zaključi s kabelskim končnikom ter se uvede v predvideno PS-RPMO, na drugi strani pa priključi na rezerven NN izvod v predvideni TP Vojnik Kim. Predvidena PS-RPMO bo opremljena z opremo za dve (2) merilni mesti:

- stanovanjski objekt: moč 14 kW, (3 × 20 A)

- poslovni objekt: moč 35 kW, (3 × 50 A).

(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. Za ogrevanje objektov v OPPN se predvidi priključitev na plinovodno omrežje ali ogrevanje z toplotno črpalko oziroma z obnovljivimi viri energije.

(2) 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:

Na območju urejanja OPPN potekajo obstoječi glavni medkrajevni 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 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 je evidentirano kabelsko komunikacijski sistem (KKS) v lasti in upravljanju Telemach d.o.o.. Do kabelskega jaška so položene zaščitne cevi v katere so uvlečeni optični kabli različnih kapacitet, kar predstavlja opsijsko možnost vstopne točke za TK storitve. Priklučitev objektov na KKS je možno z izgradnjo nove dovodne kabelske kanalizacije s PVC cevjo Ø 110mm z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KK KKS, na objektih pa z zaključkom v pod ometno vgrajenih omaricah na fasadi objektov. Do točke priklopa na obstoječ sistem bo potrebno izgraditi 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 neposredni bližini načrtovane prostorske ureditve, na nasprotni strani regionalne ceste se nahaja enota Vojnik – Psihiatrična bolnica s parkom (EŠD 12221) in je z njim v neposrednem vizualnem stiku. 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.

(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 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 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) 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. Končna dispozicija fekalnih vod je čistilna naprava v Škofji vasi.

(3) Meteorne vode se preko revizijskih jaškov, peskolovov in zadrževalnega bazena odvajajo v ponikovalnico v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem št. 196/19 izdelovalca Geoekspert Igor Resanovič s.p., december 2019. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj in goriv ter zadrževalnega bazena v ponikovalnico.

(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 bo zgrajeno hidrantno omrežje. Na priključnem cevovodu se predvidi namestitev nadzemnih hidrantov, število in velikost se določita s požarno študijo in se namestijo tako, da se zagotovi pretočnost sistema. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru eventualnih odprtín 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 v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem št. 196/19 izdelovalca Geoekspert Igor Resanovič s.p., december 2019. 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 udeleževanji. 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) Pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno ureditev območja OPPN mora potekati predhodno ali sočasno z pridobitvijo gradbenega dovoljenja za prvi objekt na tem območju. Komunalne ureditev mora biti prav tako izvedena predhodno oziroma sočasno s prvim objektom.

X. NAČRT PARCELACIJE

27. člen
(parcelacija)

(1) V grafičnem delu OPPN so objekti z komunalno ureditvijo in priključkom na regionalno cesto locirani na sedanje lastniško stanje investitorja parc. št. 822/2, 822/4, 822/5 in 823/2, vse k.o. 1065 Vojnik trg.

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

(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 na novi parceli po načrtu parcelacije z večjim odklikom 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 »+« 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 10,00m nad koto zunanje ureditve, izjemoma se dovoli višina objekta nad 10,00m če to pogojuje tehnološki načrt.
- 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 uvozov pod pogojem, navedenim v prejšnji alineji,
- dovoljena je združitev in delitev gradbenih parcel,
- v primeru združitve gradbenih parcel se lahko gradi en samostojni objekt pod pogojem, da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost
- 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:

- 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 upravljalce 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.