
IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPONITEV ZN ZA OBMOČJE CENTRA V HRASTNIKU »OB BOBNU«- OPPN

Naloga	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPONITEV ZN ZA OBMOČJE CENTRA V HRASTNIKU »OB BOBNU« - OPPN
--------	---

Naročnik prostorskega akta	SERVIS GRIČAR d.o.o., CESTA 9.AVGUSTA 8D 1410 ZAGORJE OB SAVI
----------------------------	--

Pripravljaivec prostorskega akta:	OBČINA HRASTNIK
--------------------------------------	-----------------

Izdelovalec prostorskega akta	FIN ARS D.O.O., PODVINE 36 1410 ZAGORJE OB SAVI
-------------------------------	--

Pooblaščen predstavnik izdelovalca:	Mateja Kričej, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0950 A
--	---

Datum	junij 2021
-------	------------

Številka projekta	40-2019
-------------------	---------

IZHODIŠČA

1 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPONITEV ZN ZA OBMOČJE CENTRA V HRASTNIKU »OB BOBNU«

1.1 PREDSTAVITEV OBMOČIJ

1.2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

2 PREGLED INVESTICIJSKIH NAMER

2.1 INVESTICIJSKA NAMERA 1

2.1 INVESTICIJSKA NAMERA 2

3 USMERITVE ZA IZDELAVO VARIANTNIH REŠITEV

3.1 IZHODIŠČA GLEDE PREDVIDENIH POSEGOV IN OBLIKOVANJA STAVBNIH MAS

3.2 POVZETEK DOLOČIL SPREMEMB IN DOPONITEV ZN ZA OBMOČJE CENTRA V HRASTNIKU
»OB BOBNU«

3.2.1 POVZETEK SMERNIC NUP IZ JAVNE OBJAVE IZHODIŠČ

3.3 URBANISTIČNO-ARHITEKTURNE IN PROGRAMSKE USMERITVE

3.4 USMERITVE ZA PROMETNO UREJANJE

3.5 USMERITVE ZA KOMUNALNO UREJANJE

lahko prostorsko razvijajo. Načrtuje se ureditev dela območja C znotraj ZN, ureditev dostopa, zelene infrastrukture, prehodov čez območje in mirujočega prometa.



Slika 2: ortofoto (vir: Google Maps)

2. PREGLED INVESTICIJSKIH NAMER

Na območju obstaja interes pobudnika, gospodarske družbe Servis Gričar d.o.o., Cesta 9. avgusta 8d, 1410 Zagorje ob Savi ter Občine Hrastnik, da preko novih ureditev izvedeta načrtovano gradnjo in sicer prefabricirane ročne pralnice za osebna vozila ter gradnjo objekta centralnih in podobnih dejavnosti z ureditvijo mirujočega prometa z dovozi, kar izhaja iz obstoječe predvidene namembnosti obrtno proizvodne, servisne, storitvene in oskrbne dejavnosti.

Obe investicijski nameri povzemata zeleni povezovalni pas območja C, ki ga predstavljajo drevored ter zelenice.

2.1 SERVIS GRIČAR d.o.o.

Zemljišča: parc. št. 1057/2, 1058, 1059, 1060, 1062/1, 1062/1, vse k.o. Hrastnik mesto.

Gospodarska družba je podala investicijsko pobudo za gradnjo nove pralnice in načrtuje gradnjo novega objekta na površini cca 2094m². Predviden objekt bo načrtovan trajnostno, z recikliranjem odpadne vode.

Podjetje FIN ARS d.o.o. je izdelalo urbanistično arhitekturno preveritev možne umestitve .

2.2 OBČINA HRASTNIK

Interes Občine Hrastnik je, da na območju, ki ga pralnica ne bo zasedala, opredeli namembnost, ki bo mestotvorna in bo predstavljala možnost za razvoj območja v okviru strateških in izvedbenih usmeritev iz veljavnega OPN.

Zemljišče s parc. št. 1057/1 k. o. Hrastnik mesto se smiselno vključuje v predlagano ureditev tako, da ostaja območje celostno. Lastnica parcel je Občina Hrastnik.

Investicijska namera se dopolni z ureditvijo tudi na zgoraj navedenem zemljišču, zaradi zagotovitev optimalnega dolgoročnega razvoja območja preko notranjega razvoja naselja. Kakovostna lokacija se trenutno uporablja zgolj za dostope in mirujoči promet, dolgoročno pa bi želeli omogočiti širitev in razvoj poslovnih, trgovskih, upravnih, izobraževalnih, zdravstvenih dejavnosti.

Predlaga se, da se na lokaciji omogoči gradnja večnamenskega večetažnega objekta z zgoraj predvideno rabo. Zelena skupna bruto tlorisna površina objekta nad terenom je 883m², 254m² v kleti. Pohodna terasa meri 188m². Objekt je etažnosti K+P+2E+T.

Znotraj zemljišča v lasti Občine Hrastnik se ohranijo s prej navedenim projektom določene ureditve ob potoku Boben, ki so že umeščene z odlokom (peš pot).

3. USMERITVE ZA IZDELAVO REŠITEV

3.1 IZHODIŠČA GLEDE PREDVIDENIH POSEGOV IN OBLIKOVANJA STAVBNIH MAS

Predlagajo se naslednje usmeritve za načrtovanje rešitev:

- na območju se predvidi mešani program: vse centralne dejavnosti, zlasti vsa poslovna dejavnost, javne in upravne storitve, zdravstvena dejavnost in storitve, športna, izobraževalna dejavnost, raziskovalno razvojna dejavnost, trgovska in gostinska dejavnost; BTP posameznih programov so določene okvirno z 20% toleranco, razen za avtopralnico.

Zasnova objektov naj omogoča fleksibilno razporeditev programov:

- območje je razdeljeno v dve samostojni enoti, območje obravnave se ureja celostno (zazidava/parkovne površine, razmestitev stavb, višine, dostopi, prehodi, ureditev parkiranja, ...),
- volumni so členjeni vertikalno in horizontalno,
- nova povezovalna cesta se v osrednjem delu navezuje na regionalno cesto;
- peš povezava se lahko preko mostu povezuje z levim bregom, to je območje D;
- na terenu se predvidi infrastruktura za javna kolesa oz. polnilnica za električna vozila,
- umestitev objektov ne presega treh etaž,
- objekti so podkleteni,
- faktor zazidanosti je od 60% do 70%,
- pritličje je v skupni velikosti 33,90 /7m, z možnostjo zamika etaže v obeh smereh tlorisa, glede na izražene linije v prostoru,
- avtopralnica je pritličen objekt z ravno streho, tlorisa 24/7m, s streho 15/7m,
- ureditev mirujočega prometa, predvidoma cca 13 parkirnih mest na terenu.

3.2 POVZETEK DOLOČIL VELJAVNEGA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE HRASTNIK

Območje v pripravi urejata:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik - v nadaljevanju: OPN, (UVZ, št. 2/16)
- Odlok o zazidalnem za območje centra v Hrastniku »Ob Bobnu« - v nadaljevanju ZN, (UVZ št. 3/95 in 8/08)

Območje SD ZB je po osnovni namenski rabi prostora stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo območja centralnih dejavnosti CU. Na severu meji na območje voda – površinske/celinske vode VC, na jugu pa na območja prometnih površin – površine cest PC.

- Območje prostorskega akta

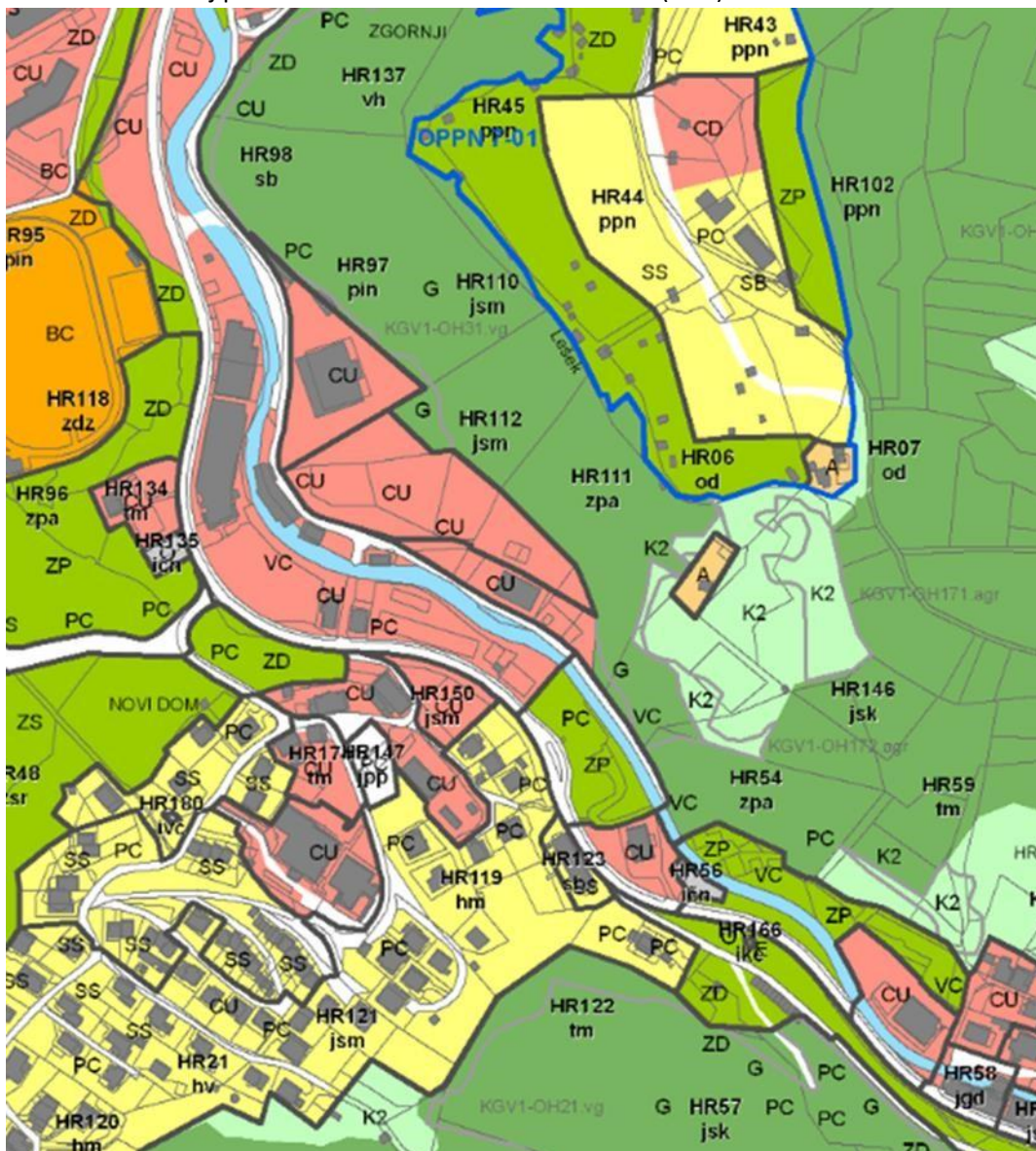
Območje načrtovane prostorske ureditve z objekti in zelenicami meri 0,34ha.

- Bilanca površin namenske rabe

Namenska raba celotnega območja je območje centralnih dejavnosti CU.

- Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi

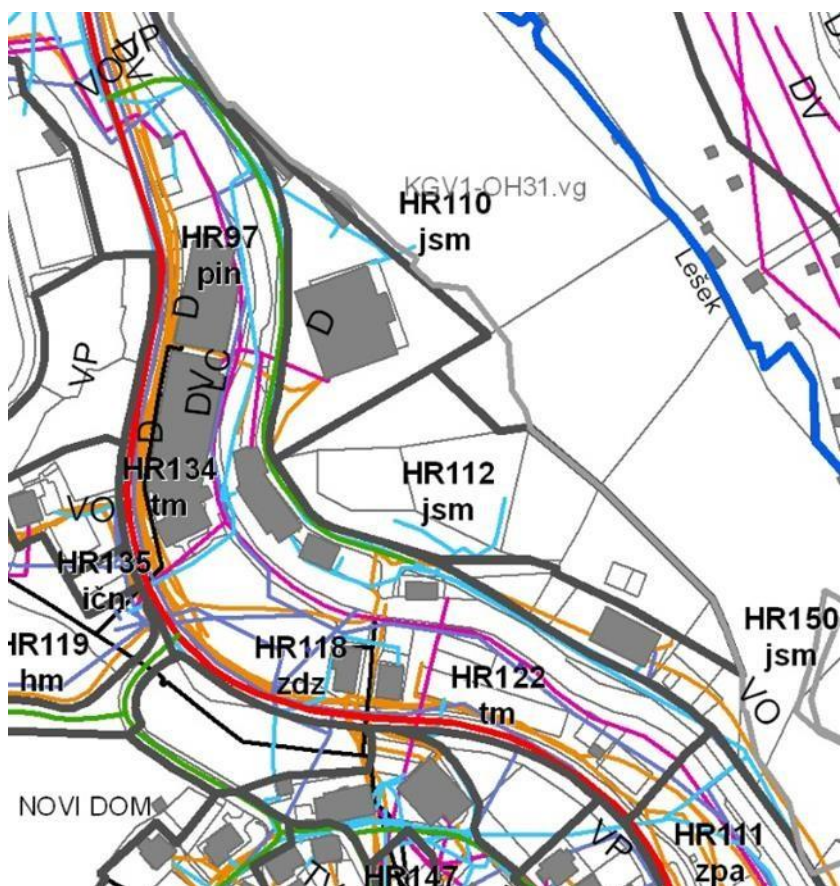
Na območju in na območju morebitnih vplivov ni evidentiranih enot kulturne dediščine, ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost (EPO).



Slika 5: list 8, Izsek iz OPN Občine Hrastnik; Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.



Slika 6: Prikaz območja enot urejanja prostora HR97 z namensko rabo prostora CU, vir Občina Hrastnik



Slika 7: list 8, Izsek iz OPN Občine Hrastnik; Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture.

Območje obravnave se nahaja v enoti urejanja prostora HR97 za katero za navedene parcele že velja Odlok o zazidalnem načrtu za območje centra v Hrastniku ob Bobnu (UVZ, št. 3/95, 8/08).

OPN za enoto HR97 določa podrobno namensko rabo (PNRP): CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), PC (površine cest) in zaradi vodotoka tudi VC (celinske vode)

37.člen OPN navaja, da se »OPPN lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa, to je znanega investitorja, pobude lastnikov več kot polovice površine zemljišč na območju predlaganega OPPN ali občine. To je mogoče, v kolikor spremenjeni oziroma novi OPPN ni v nasprotju s tem aktom«. Pri spremembah in dopolnitvah prostorskih izvedbenih načrtov, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo tega odloka, njihova veljavnost pa se z OPN ohranja, se lahko obstoječe ureditve in dejavnosti ohranjajo.

Predlagana ureditev zasleduje usmeritve za pripravo SD ZN, hkrati pa sledi tudi usmeritvam iz 19.člena OPN, ki opredeljujejo notranji razvoj naselij in s tem tudi možnost programskega prestrukturiranja, ki ga v konkretnem primeru utemeljujemo tudi s temi izhodišči in ki izhaja iz opredeljene rabe veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

Območje bo namenjeno centralnim dejavnostim (CU), ter prometnim površinam (PC), tako kot izhaja iz podrobne namenske rabe, hkrati pa ureditev ne posega v obstoječe ureditve ob vodotoku (VC).

Vode

- Za območje HR 97 sedanji starejši Odlok o zazidalnem načrtu za območje centra v Hrastniku ob Bobnu (UVZ, št. 3/95, 8/08) določa, da« spada v razred majhne, srednje, preostale in velike poplavne nevarnosti ter mahne erozijske nevarnosti. Po izvedenih omilitvenih ukrepih območje spada v majhno, srednjo, veliko in preostalo poplavno nevarnost. Veljajo omejitve po Uredbi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08). Za varstvo pridobivalnega prostora mineralnih surovin (za 4. cono) veljajo merila iz 43. člena odloka.«
(Op iz splošnih smernic DRSV, 15.10.2020, sledi: Lokacija ne leži na vodovarstvenem območju. V neposredni bližini območja in ob območju so vodotoki. Po izdelanih kartah poplavne nevarnosti leži območje delno v razredu srednje (Ps), male (Pm) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti. Območje po opozorilni karti erozije, leži na območju, kjer so predvideni običajni protierozijski ukrepi.)
- Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 2. reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Na območjih voda se lahko izvajajo le posegi, ki so skladni z zakonom in drugimi predpisi o vodah .

Glede na že veljavni prostorski akt se ureditev v priobalnem zemljišču s SD ZN ne spreminja

Na območjih voda se lahko izvajajo le posegi, ki so skladni z zakonom in drugimi predpisi o vodah in sicer:

- gradnja objektov javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda,
- ukrepi za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in

- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Znotraj varovalnih pasov se glede na predložena izhodišča izvajajo samo gradnje, ki so skladne s pravilniki, odmik objektov je izven varovalnih pasov.

Hrup

- Pri določitvi stopnje varstva pred hrupom (SVPH) se upošteva Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (UL RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) glede na namensko rabo prostora.

Hrup zaradi predvidenih posegov ne bo presegel predpisanih mejnih vrednosti za to območje oz. dejavnosti.

Zrak

- Pri graditvi objektov na poselitvenih območjih se načrtujejo sistemi za ogrevanje ter zaščita zunanjih površin stavb, ki zagotavljajo učinkovito rabo energije in ne povečujejo onesnaženosti zraka. Pri vseh novogradnjah, razen tistih, ki se gradijo kot enostavni oziroma nezahtevni, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka v skladu s veljavnimi predpisi. Med izvajanjem gradnje je potrebno redno čiščenje in po potrebi vlaženje vozišč na javnih cestah, čiščenje tovornih vozil, zavarovanje tovora pred raznašanjem vetra in uporabljati tehnično brezhibno mehanizacijo.

Upošteva se sodobna tehnologija z manj emisijami in uporabo obnovljivih virov pri ogrevanju.

Izhodišča za varovanje zraka se smiselno upoštevajo pri novi predlagani ureditvi.

Tla

- Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Pri izvajanju dejavnosti je potrebno s skrbnim ravnanjem v skladu s predpisi in nadzorovanjem rabe nevarnih snovi zagotoviti varnost tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi

Pri izgradnji območje je potrebno ustrezno ravnanje v skladu s predpisi in sledenje primerni pozidanimosti območja.

3.2.1 POVZETEK SMERNIC NUP IZ JAVNE OBJAVE IZHODIŠČ

3.2.1.1. Zdravje

Pridobljene so bile konkretne smernice.

- V postopku izdelave osnutka SD ZN se v skladu s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) območja s PNRP (CU) razvrstijo v **III. SVPH**;
- Pri umeščanju naprav, ki povzročajo hrup na prostem (delovne, prezračevalne, ogrevanje) je treba te naprave umestiti na lokacije orientirane stran od stavb z varovanimi prostori in po potrebi predvideti ustrezno protihrupno zaščito teh naprav, kar je treba preveriti s prvim ocenjevanjem hrupa v okolju pri čemer je treba upoštevati mejne vrednosti kazalcev hrupa iz preglednice 4 in 5 priloge 1;
- S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici. Individualna kurišča za lesno biomaso so pomemben onesnaževalec zunanjega zraka z delci PM10 in PM 2,5 zato s stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka niso primerna;

- S stališča oskrbe prebivalstva s pitno vodo je treba za območje zagotoviti oskrbo objektov s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo iz javnega vodovoda;
- Za celotno območje SD ZN je treba predvideti izgradnjo ločenega kanalizacijskega omrežja za meteorne in komunalne odpadne vode zaključenega s komunalno čistilno napravo;
- Na območju podjetja je treba svetlobno onesnaževanje urejati v skladu s 7. členom Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13);
- Odpadke iz tehnološkega procesa in nevarne odpadke je treba predajati pooblaščenim prevzemnikom odpadkov in o tem voditi evidenco.

3.2.1.2 Narava

Na območju Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje centra v Hrastniku ob Bobnu, ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Na osnovi petega odstavka 97. člena ZON za območje, ki je predmet priprave Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje centra v Hrastniku ob Bobnu, izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja ni potrebna.

Na osnovi 105. člena ZON v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja ni potrebna.

3.2.1.3. Kultura

Na območju, ki je predmet obravnave, to je na območju parc. št. 1057/1, 1057/2, 1058, 1059, 1060, 1062/1 in 1062/2, vse k. o. Hrastnik mesto, ni registriranih enot kulturne dediščine.

Razen splošnih usmeritev, ki veljajo za varstvo arheoloških ostalin, dodatnih usmeritev, ki bi izhajali iz pravnih režimov varstva za registrirano kulturno dediščino in bi jih bilo potrebno obvezno upoštevati pri pripravi izhodišč nimamo.

Splošne usmeritve za varstvo arheoloških ostalin, ki naj se vključijo v tekstualni del odloka:

- strokovni nadzor nad posegi

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

- odkritje arheološke ostaline

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

Z vidika strateške presoje vplivov plana na okolje, ki se izvaja v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje, pa je v primeru, da bo celovito presojeno za prostorski akt potrebno izvesti, potrebno presojati tudi vplive na arheološke ostaline.

3.2.1.4 Vode

Lokacija ne leži na vodovarstvenem območju. V neposredni bližini območja obravnave so vodotoki. Po izdelanih kartah poplavne nevarnosti leži območje delno v razredu srednje (Ps), male (Pm) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti. Območje po opozorilni karti erozije, leži na območju, kjer so predvideni običajni protierozijski ukrepi.

3.3 URBANISTIČNO-ARHITEKTURNE IN PROGRAMSKE USMERITVE

Urbanistične usmeritve predstavljajo zaključena podobmočja na območju obdelave. Določena so z upoštevanjem lastniškega stanja in investicijskih pobud. V nadaljevanju so navedeni faktorji, ki veljajo v posameznih območjih.

3.3.1 OBMOČJE AVTOPRALNICE

Fz	do 70%
etažnost	P
višina	5 m
Program/ namenska raba	CU
dostop	uvoz/izvoz na RC
velikost območja	cca 1814 m ²

3.3.2 OBMOČJE CD OBJEKTA

Fz	Do 70%
etažnost	K+P+2E+T
višina	max 14,5 m
Program/ namenska raba	CU
dostop	uvoz/izvoz na RC
velikost območja	cca 1276 m ²

Pri izdelavi rešitve območja se upošteva:

- veljavni prostorski izvedbeni akt v smislu celovitosti urbanistične in arhitektonske rešitve,
- izhodišča, podana v poglavju »Izhodišča glede predvidenih posegov in oblikovanja stavbnih mas«,
- omogočena mora biti faznost gradnje posameznih objektov
- uredi se priključek na regijsko cesto,
- pomembno je, da so ureditve med seboj povezane s peš potmi, ki so ponekod že urejene, drugje pa jih je treba dopolniti,
- upoštevati je treba potek komunalnih vodov in potrebne odmike od njih; pri tem se upošteva, da je na območju že izgrajena komunalna infrastruktura ter omogočena priključitev na vse potrebne vode;
- upošteva se krogotok vode uporabljene v avtopralnici;
- vse emisije so v skladu z normativi in zahtevanimi standardi.

Pri urejanju odprtih površin je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- zelene površine naj se uporabi tudi za zadrževanje in odvodnjavanje padavinske vode.

- padavinsko vodo s streh objektov ali ploščadi pred objekti, kjer ni mogoč dostop z vozili, je treba zbirati za ponovno uporabo, ponikati ali zadržati v reliefnih poglobitvah terena (npr. bajer, ribnik...) ali namenskih ureditvah (npr. cvetlična korita, podzemni zadrževalniki vode...). Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin se lahko uredi na raščenem terenu zemljišča,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno enotno oblikovano urbano opremo ter primerno osvetljene,
- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi.

3.4 USMERITVE ZA PROMETNO UREJANJE

Predvideno je:

- priključevanje na obodno prometno omrežje,
 - predviden je nov uvoz iz regionalne ceste,
 - vse nove prometne ureditve bodo izvedene tako, da bodo omogočale navezavo na obstoječo prometno infrastrukturo, priključki morajo omogočati prevoznost interventnih vozil do objektov,
 - poleg dovoznih cest se zagotovi tudi površine namenjene mirujočemu prometu.
 - na predlog Občine Hrastnik se predvidi urejanje mirujočega prometa tudi na območju Fotokluba Hrastnik z zagotovitvijo servisnega dostopa.
- Območje se razteza vzdolž državne ceste RI — 221, odsek 1221 (Trbovlje-Boben-Hrastnik), od km 8,150 dok km 8,290 levo v smeri stacionaže.
 - Osnova za dimenzioniranje ustreznega cestnega priključka, preko katerega se bo obravnavano območje navezovalo na državno cesto je kapacitetna analiza.
 - Za ureditev prometne navezave obravnavanega območja SD ZN na državno cesto se v fazi projektiranja priključka izdela ustrezno projektno dokumentacijo ter si nanjo pridobi pogoje in soglasje, skladno z Zakonom o cestah in po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Ur.l. RS, št. 7/12).
 - Pred gradnjo znotraj predmetnega območja urejanja, mora biti izvedena vsa infrastruktura v območju državne ceste, potrebna za ustrezno navezavo na državno cesto (cestni priključki) in na morebitne infrastrukturne objekte v njej (vodovod, kanalizacija, elektrika, itd.). Fazno ureditev prometne infrastrukture oz. navezave posameznih enot znotraj SD ZN na državno cesto je možno predvideti le pod pogojem, da bo vsaka faza lahko delovala samostojno in kot celota — možnost navezave kasnejših faz.

3.5 USMERITEV ZA KOMUNALNO UREJANJE

3.5.1. Vodovod, odvajanje in čiščenje vod:

Predvideno je:

- upoštevati potek komunalnih vodov in potrebne odmike od njih; pri tem se upošteva, da je na območju že izgrajena komunalna infrastruktura ter omogočena priključitev na vse potrebne vode; upošteva se krogotok vode uporabljene v avtopralnici ter, da so emisije v skladu z normativi in zahtevanimi standardi.

Podrobne pogoje za graditev, priključevanje in upravljanje javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter objektov in naprav za ravnanje z odpadki določajo občinski predpisi s področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ravnanja z odpadki ter tehnični predpisi upravljavca. Ti so:

- Na SV strani predvidenega platoja za pozidavo, na oddaljenosti 4—7 m od brežine potoka Boben, poteka fekalni kanalizacijski kolektor zgrajen iz centrifugiranih poliestrskih cevi premera 0,5 m. Pri projektiranju objektov in naprav je upoštevan varovalni pas.
- Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov se odvajajo v fekalni kolektor, ki je zaključen s ČN Hrastnik, meteorne vode pa preko ustreznih objektov (usedalnikov ipd.) v potok Boben. V potok Boben se odvajajo tudi prečiščene (usedalnik in lovilec olj) odpadne vode iz predvidene ročne avtopralnice.
- Praviloma ima vsak objekt en fekalni in en meteorni kanalizacijski priključek. Na Z strani se nahaja obstoječi gostinski objekt, katerega se priključi na javno kanalizacijsko omrežje. Pri projektiranju objektov so upoštevani varovalni pasovi oz. kolektor se prestavi izven območja gradenj upošteva var. pasove in zahtevane odmike.
- Na zahodni strani platoja, predvidenega za pozidavo, se nahaja javni vodovod (PEHD DN 80 — lokacija obstoječega hidranta) na katerega je možno priključiti predvideni sekundarni vod na katerega se bodo priključevali predvideni objekti (tlak na priključnem mestu znaša cca 7 bar. Vodovod se nahaja tudi na severni strani obravnavanega platoja na katerega pa priključevanje novih uporabnikov, zaradi nizkih tlakov ni možno.
- Pri umeščanju objektov v prostor je prav tako potrebno upoštevati varovalne pasove komunalne infrastrukture.
- Dokončna ureditev površin je izvedena tako, da znaša zasip nad temenom vodovodnih cevi min. 0,90m v nepovoznih površinah oz. 1,20 m v vozni površinah; maksimalni zasip ne sme znašati več kot 1,50m.
- Ob objektih se predvideti zbirno in odjemno mesto za mešane komunalne odpadke in ločeno zbrane frakcije.

Poleg zgoraj navedenih projektnih pogojev pa je pri načrtovanju potrebno upoštevati določila občinskega Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2009 in 26/2010), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2009), Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 14/2009) in določila Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu občine Hrastnik (Ur. vestnik Zasavja št. 17/97, predvsem pa:

- odmik objektov od vodovoda mora znašati: čisti objekt in oporni zidovi 3 m, greznice, drugi nečisti objekti in deponije z odpadnim in škodljivim materialom 5 m, posamezna drevesa 2 m;
- komunalni vodi morajo biti po horizontali od vodovoda odmaknjeni minimalno: kanalizacija, ki poteka na manjši globini ali enaki kot cevovod 3 m, meteorna kanalizacija, ki poteka na manjši ali enaki globini kot cevovod 1 m, energetski kabli, PTT kabli in kabli javne razsvetljave, ki potekajo na manjši ali enaki globini kot vodovod 1,5 m, vsi komunalni vodi, ki potekajo v večji globini kot cevovod, morajo biti odmaknjeni minimalno 1,0 m;
- minimalni vertikalni odmik pri križanju vodovoda s komunalnimi inštalacijami morajo biti: če poteka cevovod nad: kanalizacijo 0,3 m, energetskim in PTT kablom in kablom javne razsvetljave 0,3 m; če poteka cevovod pod: kanalizacijo (izjemoma) 0,6 m energetskim in PTT kablom in kablom javne razsvetljave 0,3 m;
- minimalni odmik pri križanju energetskih kablov in plinovoda z javno kanalizacijo mora znašati 0,6 m;
- minimalni horizontalni odmik energetskih kablov in plinovodov z javno kanalizacijo mora znašati 1,00m;
- smernice za polaganje komunalnih naprav v skupni jarek so: plinovod, vodovod, toplovod kanalizacija za odpadno in atmosfersko vodo, električne kable in kable za javne razsvetljave;
- po veljavnih predpisih pa ne smemo polagati v skupne jarke
- minimalni odmik se šteje najkrajša razdalja med obodoma cevi kanalizacije in cevovoda oziroma stene kinete in cevovoda oziroma točke na obodu (zaščitni) kabla do oboda cevovoda; križanje komunalnih vodov z vodovodom in kanalizacijo naj praviloma poteka pod pravim kotom, kot križanja ne sme biti manjši od 45 stopinj; križanje vodovoda s prometnico mora biti izvedeno v zaščitni cevi v širini prometnice povečani za 1,00m

3.5.2. Energetsko omrežje

3.5.2.1 Plin

- Na območju SD ZN je ob ulici Naselja Aleša Kaple in čez potok Boben ter naprej proti vzhodu, zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka 4000 mbar, odsek V27-PE125. V pripravljenih izhodiščih sta dve varianti izgradnje objektov.
- Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja iz PURES (Uradni list RS, št. 52/2010) se lahko za s prostorskim aktom načrtovane objekte predvidi ogrevanje z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.
- Za oskrbo obravnavanega območja se predvidi gradnja plinovodnega omrežja na celotnem območju SD ZN. Za načrtovano območje se predvidi širitev plinovodnega omrežja z navezavo na odsek V27-PE125.
- Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z Energetskim zakonom EZ-I (Uradni list RS, št. 60/19 in 1JPB 65/20) in lokalnim energetskim konceptom občine Hrastnik v primerih, ko mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
- Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem.
- Gradnjo novega plinovodnega omrežja lahko izvede le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja distribucijskega sistema.
- Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskem zakonu EZ-I.
- V okviru komunalnega reda se plinovodno omrežje umesti v pločnik ali v kolesarsko stezo, v kolikor to ni mogoče, pa v rob ceste ob vodovodu z upoštevanjem predpisanih minimalnih odmikov, ki omogočajo ločeno gradnjo posameznih vodov.
- Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvideni pod koti od 300 do 900 in morajo biti prikazana in projektno obdelana.
- V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.

Pri pripravi SD ZN se upoštevajo naslednje zahteve iz energetskega zakona in iz pravilnikov:

- Energetski zakon EZ-I (Uradni list RS, št. 17/2014 in 81/15) določa varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina, ki ga predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
- Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od obstoječe plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. L. RS št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-I).

V primeru predstavitve dela distribucijskega plinovodnega omrežja je potrebno upoštevati naslednje zahteve (GLEDE NA DOPOLNJENO UREDITEV SE PRESTAVITEV NE PREDVIDEVA):

- Prestavitev distribucijskega sistema je prestavitev distribucijskega plinovoda oziroma objekta, ki sestavlja distribucijski sistem skupaj s sistemom povezanih naprav. Prestavitev distribucijskega sistema lahko izvede samo operater distribucijskega sistema (ODS) oziroma od njega pooblaščen izvajalec del.
- Ker je zaradi načrtovane gradnje ali drugega posega potrebna prestavitev distribucijskega sistema, za katero je treba pridobiti samostojno gradbeno dovoljenje, mora za to prestavitev v imenu ODS in na svoj račun investitor načrtovane gradnje ali drugega posega pridobiti gradbeno

dovoljenje za prestavljeni del distribucijskega sistema, v kolikor ni drugače določeno v sprejetih aktih ali v soglasju o služnosti z lastnikom zemljišča, po katerem poteka distribucijski sistem.

- ODS izda soglasje za prestavitev distribucijskega sistema, ko mu investitor predloži popolno projektno dokumentacijo in podpisano pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij. Po izdaji soglasja za prestavitev distribucijskega sistema izda ODS tudi soglasje za poseg v varovalnem pasu, zaradi katerega je treba distribucijski sistem predhodno prestaviti.

Območje se nahaja v varovalnih pasovih naslednjega prenosnega sistema zemeljskega plina:

- objekt MRP TOH (tlak 50 bar, odmik meje območja predmetnega OPPN znaša cca 5 m od ograje MRP), - objekt požarna pipa pred MRP TOH (v jašku),
- prenosni plinovod P2581A, MRP TOH - Toplarna, premer 150 mm, tlak 4 bar,
- prenosni plinovod P2582A, izhodni iz MRP TOH za široko potrošnjo, premer 100 mm, tlak 4 bar,
- prenosni plinovod P258A, od R25A v 19+338 do MRP TOH, premer 100 mm, tlak 50 bar.
- Za poseganja v varovalni pas (2 x 65 m) prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/2010, 45/11 in 17/14 - EZ-I).
- Za poseganja v varovalni pas (2 x 65 m) prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (UL RS št. 55/15, 80/17),

3.5.2.2. Toplovod

- v cesti na parceli 1055 k.o. Hrastnik mesto je že zgrajeno toplovodno omrežje
- priključitev objektov je mogoča.

3.5.2.3. Elektro omrežje (smernice št.2004, 2.11.2020)

- Glede na izračune po potrebni priključni moči se določi potreba po izgradnji nove transformatorske postaje.
- Iz nove transformatorske postaje je potrebno namestiti nov zemeljski priključni kablovod preseka 4x150 mm² ter ga namestiti v vsako prostostoječo omarico PMO 4, ki bo postavljena pred novozgrajenimi objekti.
- Transformatorska postaja se priklopi na obstoječi SN KB, ki poteka vzporedno ob objektih
- Iz prostostoječe omarice PMO 4 se priklopijo novi objekti na električno omrežje Priložena situacija SN KB in lokacija nove TP
- Predvideni posegi (gradnja ali rušitev) ne smejo posegati v območje obstoječih elektroenergetskih objektov in vodov. V kolikor predvideni posegi (gradnja ali rušitev) posegajo v območje obstoječih elektroenergetskih objektov in vodov je potrebno le te prestaviti. Vse eventualne prestavitve elektroenergetskih objektov in vodov je potrebno projektno obdelati in pridobiti upravno dokumentacijo Prestavitve elektroenergetskih objektov in vodov izvaja upravljavec na stroške investitorja.
- Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu z 10. Členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov, ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. št. 101/2010).

- V primeru da gornjih zahtev ni možno izvesti, bo potrebno pred gradnjo predvidenega objekta elektroenergetske vode in objekte prestaviti na drugo lokacijo, za kar bo potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov, ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov in objektov.

Drugi pogoji:

- Pri realizaciji SD ZN so dopustna odstopanja od poteka tras in naprav elektroenergetske infrastrukture, če so pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega vidika in njihove prostorske umestitve. Varianta rešitve mora biti usklajena z upravljalcem distribucijskega omrežja.
- K predlogu SD ZN se pridobiti mnenje.
- Smernice k SD ZN prenehajo veljati z dnem prenehanja veljavnosti predmetnega prostorskega akta.
- Stroške zakoličbe elektroenergetskih vodov, eventualnih prestavitev oziroma zaščite elektroenergetskih vodov izvaja upravljalec na stroške investitorja.
- Investitor objektov nosi vse stroške, ki so zajeti v predmetnem prostorskem aktu, skladno s temi smernicami in izdanimi soglasji za priključitev.
- Elektro Ljubljana d.d. si pridružuje pravico, da na račun investitorja opravi vsa dela, ki predstavljajo prestavitev, preureditev oziroma nadomestitev obstoječe elektroenergetske infrastrukture.

3.5.3. Vode (usmeritve za pripravo izhodišč, 15.10.2020, DRSV)

Namen sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je izvesti ureditve, ki bodo omogočile izvajanje poslovnih dejavnosti pobudnika in razvoj mestotvornih dejavnosti s pripadajočimi zunanjimi površinami ter izvedbo novih prometnih ureditev, dostopnih poti in njihove navezave na regionalno cesto. Območje sprememb in dopolnitev obsega parc. št.: 1057/1 1059, 1060, 1062/1, 1062/2, vse k.o. 1855-Hrastnik mesto. Obsega manjši del območja EUP HR97 v površini 0,34 ha.

Lokacija ne leži na vodovarstvenem območju. V neposredni bližini območja so vodotoki. Po izdelanih kartah poplavne nevarnosti leži območje delno v razredu srednje (Ps), male (Pm) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti. Območje po opozorilni karti erozije, leži na območju, kjer so predvideni običajni protierozijski ukrepi.

- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda bo skladna usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009, 64/12, 98/15), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/2015).
- Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05). Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode. Uporaba gradbenega materiala iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo ni dovoljena. V kolikor je predviden izpust meteornih voda ali očiščenih odpadnih voda v vodotok, mora biti izpustna glava kanala oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko.
- Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92.čl. ZV-I in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je

potrebno prioritetno predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Ob tem je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike.

- Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe, oziroma zemljišče določeno na podlagi Pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda — (UL RS št. 58/18). Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda.
- Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.
- Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vodah 2. reda 5,0 m od meje vodnega zemljišča so prepovedani, razen v primerih navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah (ZV-I). Kot mejo vodnega zemljišča je šteti zgornji rob brežine vodotoka, zunanji tlorisni gabarit zaprtega profila urejenega vodotoka, oziroma mejo vodnega zemljišča določeno na podlagi Pravilnika. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v dokumentaciji (OPPN) označiti in kotirati in mora biti odraz dejanskega stanja v naravi (tudi priobalno zemljišče pod objekti). Omejitve veljajo tako za nadzemni kot za podzemni gabarit objektov, in jih je potrebno upoštevati pri izbiri lege objektov na zemljišču in odmikih od parcelnih mej.
-Morebitni objekti komunalne in prometne infrastrukture, ki bi izjemoma potekali vzporedno z vodotoki morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge in zagotovljena varnost objektov - vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa javne infrastrukture sega na vodno ali priobalno zemljišče, je potrebno upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in v brežinah vodotoka ni dovoljena.
- V primeru poseganja na vodna in priobalna zemljišča je potrebno izdelati hidrološko hidravlični elaborat, ki mora biti osnova za načrtovanje posegov v prostor. V elaboratu morajo biti analizirani pretoki od malih do velikih, s prikazom gladin za karakteristične pretoke.
- Potrebno je upoštevati dejstvo, da se ob poseganju v pretočne profile vodotokov spreminjajo hidravlične razmere, zato je potrebno za območje ureditve na podlagi hidrološko hidravličnega elaborata ovrednotiti vpliv gradnje na vodni režim in poplavno varnost širšega območja ter definirati morebitne potrebne ukrepe za eliminacijo negativnih posledic gradnje. Razmere na ostalih območjih gor in dolvodno se zaradi predvidene gradnje ne smejo spremeniti oziroma poslabšati.
- Gradnja objektov v območju vodotokov mora biti načrtovana tako, da ne poslabšujejo pretočnih sposobnosti vodotoka, ne povzročajo lokalne zožitve struge in ne poslabšujejo pretočnih razmer tudi na območju gor in dolvodno. Obrežna zavarovanja potrebna zaradi gradnje in ureditvenih del morajo biti ustrezno dimenzionirana, da bodo odporna proti erozijskemu delovanju velikih pretokov, pri čemer je potrebno upoštevati danes veljavne ekološko naravnane zahteve, povezane s posegi v površinske vodotoke. Omogočen mora biti transport plavin in plavja. V čim večji možni meri morajo biti uporabljeni naravni materiali kot na primer les in vegetativna zavarovanja.
- Pri načrtovanju posegov na vodna in priobalna zemljišča je potrebno slediti cilju Načrta upravljanja voda na vodnem območju Donave za obdobje 2016-2021 :
Ohranjanje oziroma vzpostavitev naravnega ravnovesnega stanja (hidromorfološko stanje vodnega režima, prodonosnost, vodni in obvodni ekosistemi)
Zagotavljanje ustreznih hidrološko-hidravličnih razmer

Oblikovanje programov vzdrževanja, da bodo sledili ciljem, tako zmanjševanja škodljivega delovanja voda (pretočnost strug rek) kot tudi izboljšanja hidromorfološkega stanja vodnega režima.

- Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom ZV-I ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.
- Pri načrtovanju posegov je potrebno upoštevati tudi določbe 84. člena in 68. člena ZV-I, ki pravita, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko: ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Pri načrtovanju križanj vodotoka s komunalnimi vodi po mostni konstrukciji mora projektant upoštevati naslednje:

križanja po mostnih konstrukcijah naj bodo predvidena na dolvodni strani mostnih konstrukcij križanja po mostnih konstrukcijah naj bodo izvedena izven svetlega pretočnega profila.

- Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki jih predpisuje 90. Čl. ZV-I, in izvaja država in lokalna skupnost prek obvezne gospodarske javne službe in sistema civilne zaščite, je treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju potrebno predvideti gradnjo nadomestnih, ali povezovalnih poti, povsod tam, kjer bodo dostopi z gradnjo prekinjeni.
- Zakon o vodah v 86. členu predpisuje, da so na poplavnem območju prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in tistih, ki jih izjemoma dopušča Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur.l. RS št. 89/08) v nadaljevanju Uredba.
- Glede na že izdelane karte poplavne nevarnosti za dele območja, je potrebno izdelati elaborat, iz katerega bo za celotno območje razvidno, da načrtovani posegi in omilitveni ukrepi (varovalni, varstveni, izravnalni) ne povečujejo obstoječe poplavne ogroženosti širšega območja ter ne posegajo na območje celovitih omilitvenih ukrepov, če so ti določeni ali predvideni. V OPPN morajo biti prikazani razredi poplavne nevarnosti pred in po posegu ter načrtovani omilitveni ukrepi. Za ugotovljeni razred poplavne nevarnosti je potrebno na podlagi tabel iz priloge 1 in 2 Uredbe določiti pogoje in omejitve za nameravane vrste objektov po CC.Si in načrtovane dejavnosti v objektih. V kolikor so posegi ali dejavnosti pogojno dovoljeni je potrebno s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven. Za posamezne dejavnosti je gradnja objektov tudi na Pp prepovedana.
- Če je na območju poplavne ali erozijske nevarnosti objekt ali se izvaja dejavnost v nasprotju s pogoji in omejitvami iz Uredbe (15. člen), je treba z načrtovanjem in izvedbo omilitvenih ukrepov prednostno zagotoviti zmanjšanje njihove ogroženosti najmanj do stopnje. Ki v prilogi 1 in 2 Uredbe dopušča gradnjo te vrste objektov ali izvajanje dejavnosti, ob pogoju, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja ne poslabša.
- Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti izven območja urejanja, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom posega v prostor.
- Zasipavanje poplavnih ravnin razen posegov v okviru omilitvenih ukrepov ni dovoljeno

- Območje urejanja se po opozorilni karti nahaja na erozijskem in plazljivem območju, zato je potrebno na podlagi 85. člena Zakona o vodah, kot strokovno podlago ob načrtovanju SD ZN, izdelati geološko poročilo ki bo definiralo dejansko erozijsko ogroženost in predvidelo morebitne ukrepe za njeno eliminacijo. Iz poročila mora biti razvidno in upoštevano eventualno ponikanje meteornih in drugih voda ob upoštevanju dejstva, da je teren plazljiv in erozijsko ogrožen. Mnenje in ugotovitve poročila je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN. Za preprečevanje nastanka erozije in plazenja zemljine v času gradnje in uporabe objekta, morajo biti načrtovani ukrepi v skladu s 87. in 88. členom ZV-I in sicer na tak način, ki zmanjšuje možnost nastajanja erozije in oblikovanje hudournikov ter plazenja na čim manjšo možno mero.
- Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-I).
- Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151.a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda naslovni organ. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za: poseg na vodnem in priobalnem zemljišču; poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po Zakonu o vodah; poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice; poseg na varstvenih in ogroženih območjih; poseg zaradi odvajanja odpadnih voda; poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik; hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.
- Za vse posege na varovanih varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti mnenje Direkcije RS za vode.

3.5.4. Telekomunikacije

3.5.4.1 TK omrežje

- Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega in predvidenega TK omrežja v upravljanju Telekom Slovenije d.d.. Na omenjenem območju je v pripravi zgraditev optičnega telekomunikacijskega omrežja. Trase obstoječih naročniških telekomunikacijskih kablov se določijo z zakoličbo.
- Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d..
- Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. je potrebno v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvideti in vrisati idejne trase TK vodov in TK kanalizacije v idejno dokumentacijo.
- S projektom je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. možnost priključitve na obstoječe. V telekomunikacijskih kablinskih cevih in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d..
- Za trase novih telekomunikacijskih vodov kateri bodo omogočali sprejem televizijskih programov v klasični in HD kakovosti, dostopa do interneta, klasične in IP telefonije tudi izgradnjo najetih, privatnih in informacijsko - komunikacijsko - tehnoloških omrežij (varnostne kamere, daljinski nadzor...), brezžične dostopne tehnologije (WI — FI) naj se v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvidi zgraditev kablanske kanalizacije s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50 mm..
- Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..

- Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

3.5.4.2. Optika

- Na območju zazidalnega območja ob Bobnu poteka obstoječi optični in koaksialni kabel in sicer po parceli 1057/1 in delno po parceli 1057/2. Na tem območju je predvidena pozidava, zato je potrebno na tem delu predvideti prestavitve obstoječega voda in kablanskega jaška HRJ0504
- Za zagotavljanje oskrbe s telekomunikacijskimi storitvami preko optičnega omrežja je potrebno predvideti povezavo do objektov iz obstoječega kablanskega jaška HRJ0404, ki je lociran v pločniku na sredini parcele 1057/2 na J strani.
- Pri načrtovanju gradnje je potrebno upoštevati obstoječe KKS podzemne vode. Morebitne prestavitve ali zaščite obstoječih podzemnih vodov je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi ter tipiziranimi zahtevami kablanskega operaterja. Zaščita ali prestavitve se izvedejo po navodilih in nadzoru Elstika d.o.o.
- Kabelsko omrežje ponuja pestro izbiro Televizijskih in Radijskih programov v digitalni in analogni tehnologiji, ki se dopolnjujejo z novimi kvalitetnimi programi. Ponuja pa tudi dostop do širokopasovnih internet storitev, IP telefonije ter druge telekomunikacijske storitve.

Priloge:

-obstoječe stanje

-uređitvena situacija z GJI