

Na podlagi 23. in 72. člena ter prvega odstavka 171. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 08/03 – popr), 8. in 37. člena Statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 40/99, 1/02) in Programa priprave sprememb zazidalnega načrta industrijske cone Šentjur (Uradni list RS, št. 26/04) je Občinski svet Občine Šentjur na 28. redni seji, dne 27. julija 2006, sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH ODLOKA O ZAZIDALNEM (LOKACIJSKEM) NAČRTU INDUSTRIJSKE CONE ŠENTJUR

I. Splošne določbe

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se, v skladu s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Šentjur pri Celju za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskih sestavin družbenega plana Občine Šentjur pri Celju za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Šentjur, vse dopolnitve v letu 2000 (Uradni list RS, št. 116/02, 63/03, 124/03, 18/04), spremeni odlok o zazidalnem načrtu industrijske cone Šentjur ter njegove spremembe in dopolnitve (Uradni list RS, št. 29/91, 11/94, 37/97, 37/99, 38/01, 104/01, 65/02 in 83/02). S temi spremembami odloka o zazidalnem (lokacijskem) načrtu industrijske cone Šentjur (v nadaljnjem besedilu IPA), se spremeni prostorska ureditev ter merila, pogoji in ukrepi za gradnje in druga dela na območju industrijske cone Šentjur. Te spremembe je izdelalo podjetje RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, pod številko projekta 12/04.

2. člen (vsebina IPA)

IPA vsebuje:

A Besedilo, ki obsega:

I. Splošne določbe

II. Opis območja:

- opis prostorske ureditve,
- ureditveno območje.

III. Umestitev prostorske ureditve:

- opis vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- namembnost območja lokacijskega načrta,
- opis rešitev načrtovanih objektov in površin.

IV. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:

- usmeritve za urbanistično oblikovanje,
- usmeritve za arhitektonsko oblikovanje,
- usmeritve za krajinsko oblikovanje.

V. Zasnova gospodarske infrastrukture:

- prometno priključevanje območja,

- prometno urejanje znotraj območja
- splošna merila in pogoji komunalnega urejanja,
- odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda,
- oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje,
- oskrba s plinom,
- oskrba z električno energijo,
- telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez,
- ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin:

- tla,
- ukrepi za zaščito voda,
- varovanje naravnih vrednot,
- varovanje kulturne dediščine,
- varstvo pred hrupom,
- varstvo zraka.

VII. Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.

VIII. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje lokacijskega načrta:

- etapnost izvedbe,
- obveznosti v času gradnje,
- razmejitev financiranja prostorske ureditve,
- dovoljena odstopanja.

IX. Posegi izven območja lokacijskega načrta:

- komunalna in energetska infrastruktura.

X. Seznam prilog k lokacijskemu načrtu

XI. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta

XII. Končne določbe

B Kartografski del, ki vsebuje:

1.	OBMOČJE UREJANJA	M 1:5000
2.	ARHITEKTONSKO-ZAZIDALNA SITUACIJA	M 1:2000
3.	SITUACIJA ZASADITVE	M 1:2000
4.	PROMETNA SITUACIJA	M 1:2000
5.	SITUACIJA KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA TER OMREŽJA ZVEZ	M 1:2000
6.	VODNOGOSPODARSKE UREDITVE S KARAKTERISTIČNIMI PREREZI	M 1:1000 in M 1:2000
7.	PARCELACIJA	M 1:2000
8.	TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČENJE OBJEKTOV IN GRADBENIH PARCEL	M 1:2000
9.	ETAPNOST IZVEDBE	M 1:2000

II. Opis območja

3. člen

(opis prostorske ureditve)

- 1) Industrijska cona Šentjur se nahaja v urbanistični zasnovi Šentjur s plansko prostorsko oznako območja Š2. Plansko je območje industrijske cone namenjeno proizvodnim in servisnim dejavnostim.
- 2) Območje industrijske cone leži v južnem osrednjem delu naselja Šentjur. Na severu je območju omenjeno z regionalno cesto RI-234, na vzhodu z regionalno cesto RII-423, na

jugu z regionalno cesto RIII-681, razen manjšega dela (zemljišča k.o. Rifnik), ki sega preko ceste, na zahodu z lokalno cesto LK 396270. Preko območja, v smeri V – Z, poteka glavna cesta GII-107 in železniška proga Celje – Maribor.

Območje med severnim robom cestnega sveta glavne ceste in južnim delom železniške proge se ne ureja s tem IPA, pač pa se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji Občine Šentjur pri Celju.

- 3) Glavna cesta in železniška proga območje industrijske cone razdelita na dva dela: na severni del cone in južni del cone.
 - Severni del cone s površino 9 ha se nahaja severno od glavne ceste GII-107 in je v večji meri že realizirano.
 - Južni del cone s površino 45,6 ha se nahaja južno od železniške postaje (proge) in je le delno pozidano. Znotraj območja, ob Voglajni, se ohranja planska osnovna namenska raba kmetijskih zemljišč, ki je namenjena retenzijskim površinam vodotoka in zadrževalnikom padavinskih voda.

4. člen (ureditveno območje)

- 1) Zunanja meja industrijske cone Šentjur je na severu omejena z južnim oziroma severnim robom cestnega sveta regionalne ceste RI-234 ter severnim robom cestnega sveta javne poti JP 897820. Na vzhodni strani je omejeno z južnim robom cestnega sveta glavne ceste GII-107, severnim oziroma južnim robom železniškega sveta železniške proge Celje – Maribor, zahodnim robom cestnega sveta regionalne ceste RII-423 ter zahodno in delom severne meje parcele števil. 965/1, k.o. Šentjur. Na zahodni strani je omejeno s vzhodnim oziroma zahodnim robom cestnega sveta lokalne ceste LK 396270, vzhodnim robom vodnega sveta Pešnice, zahodnim robom vodnega sveta Voglajne, zahodno parcelno mejo parcel števil. 705, 699/5, 699/6, 700, 699/1, vse k.o. Šentjur, vzhodno in južno parcelno mejo parcele števil. 706/2, k.o. Šentjur, severno parcelno mejo parcel števil. 674/3, 674/1 ter 670/2, vse k.o. Šentjur, zahodni del meje pa poteka tudi preko zemljišča s parc. števil. 1053/1, k.o. Šentjur, ter v liniji zahodne meje parcele števil. 705, k.o. Šentjur do regionalne ceste RI-234 preko parcel števil. 706/1 in 713 obe k.o. Šentjur. Na južni strani je omejeno s severnim robom cestnega sveta regionalne ceste RIII-681, zahodnim robom cestnega sveta javne poti JP 897610, južno parcelno mejo parcel števil. 127/2, 132/4, 132/1, 99/3 vse k.o. Tratna ter južno in vzhodno mejo parcele števil. 99/1, k.o. Tratna, južno mejo parcel števil. 265/2, 268/2, 995/17, 995/16, 995/6, 271/2, 99/2, 93/3, vse k.o. Rifnik, vzhodno mejo parcel števil. 133/2, 131/9, 23, vse k.o. Rifnik, zahodno in južno mejo parcele številka 995/5, k.o. Rifnik ter zahodno mejo parcele števil. 101/1, k.o. Rifnik. Del južne meje poteka preko parcel števil. 20/2, 20/3, obe k.o. Rifnik ter 1378/1, k.o. Šentjur.

III. Umestitev prostorske ureditve

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

- 1) Načrtovana prostorska ureditev je predvsem odvisna od izgradnje protipoplavnih ukrepov stoletnih voda Voglajne. Njena ureditev je odvisna tudi od obstoječe prometne infrastrukture, ki območje obkroža, od že obstoječega stavbnega fonda, delno pa tudi od obstoječe gospodarske javne infrastrukture, ki poteka ob oziroma v območju IPA.
- 2) Izven območja IPA, opredeljenega v predhodnem členu tega odloka, se s tem odlokom ureja tudi priključevanje načrtovanih objektov na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Za zagotovitev komunalne, energetske in telekomunikacijske opremljenosti območja industrijske cone je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno,

energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo, ki se nahaja tudi izven območja IPA. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu. Poleg teh zemljišč je v območje posegov izven območja IPA možno vključiti še dodatne parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

6. člen (namembnost območja)

- 1) Ureditveno območje IPA je namenjeno izgradnji industrijske cone. Namenjeno je razvoju proizvodno poslovnih dejavnosti na prometno ugodni legi, ki omogoča razvoj podjetništva in možnost zaposlovanja prebivalcem širšega zaledja.
- 2) V skladu s planskim aktom občine in ob upoštevanju obstoječe rabe se s tokratnimi spremembami IPA po posameznih funkcionalnih celotah določa podrobnejša namenska raba, ki pretežno obsega proizvodne, poslovne, storitvene, obrtne, skladiščne, trgovske in gostinske dejavnosti, manjši deli območja so namenjeni tudi stanovanjem.

7. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- 1) Območje industrijske cone Šentjur obsega sedem funkcionalnih celot A, B, C, D, E, F (v južnem delu cone) in G (v severnem delu cone) ter funkcionalno celoto pretežno prometne infrastrukture I.
 - 1.1) Funkcionalna celota A - južnega dela cone je razpeta med železniško progo Celje – Maribor na severu in poplavnim območjem Voglajne na jugu. Območje funkcionalne celote je namenjeno proizvodnim, poslovnim, obrtnim, skladiščnim, storitvenim, trgovskim in gostinskim dejavnostim. Obsega 22 gradbenih parcel. Na gradbenih parcelah A2, A3 in A6 se nahajajo obstoječe stavbe, na gradbeni parceli A1 obstoječe stavbe podjetja Bohor z možnostjo dozidave, na gradbeni parceli A5 obstoječa transformatorska postaja, na gradbeni parceli A22 pa obstoječe črpališče. Na ostalih gradbenih parcelah se določa možnost gradnje novih objektov, razen na gradbeni parceli A4, kjer se dopuščajo le ureditve za potrebe infrastrukture, za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter zelene ureditve. Na gradbeni parceli A 20 se dovoljuje tudi izgradnja bazena za namakanje hlodovine oziroma se glede na površine potrebne za zadrževanje padavinskih voda določa možnost izgradnje zadrževalnika padavinskih voda. Določa se rušitev dveh manjših stavb na zemljiški parceli št. 1016, k.o. Šentjur.
 - 1.2) Funkcionalna celota B - južnega dela cone obsega skrajni jugozahodni pas vzdolž lokalne ceste LK 396270. Območje funkcionalne celote je namenjeno proizvodnim, poslovnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, trgovskim in gostinskim dejavnostim. Obsega sedem gradbenih parcel. Na gradbenih parcelah B1, B2 in B3 se nahajajo obstoječe stavbe, na gradbeni parceli B4 pa obstoječe stavbe Klavnice Šentjur z možnostjo dozidav. Na gradbenih parcelah B5/I., B5/II. in B6 se določa možnost gradnje novih stavb, na gradbeni parceli B7 pa se dopuščajo le ureditve za potrebe infrastrukture, za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter zelene ureditve. Na gradbeni parceli B4 se dopušča izgradnja podzemnega zadrževalnega bazena, za potrebe dozidav pa se določa rušenje delov stavb. Na gradbenih parcelah B1, B2 in B3 se lahko ohranjajo tudi obstoječe dejavnosti. Na zemljiški parceli št. 1027/7, k.o. Šentjur se predvideva rušitev obstoječe stavbe.
 - 1.3) Funkcionalna celota C - južnega dela cone obsega pas površin južno od poplavnega območja Voglajne ter osrednji del območja vzhodno od klavnice. Območje funkcionalne celote je namenjeno proizvodnim, poslovnim, obrtnim, skladiščnim, storitvenim, trgovskim in gostinskim dejavnostim. Obsega 32

gradbenih parcel. Na gradbeni parceli C1 se nahaja obstoječa stavba z možnostjo dozidave. Na gradbeni parceli C2, kjer se nahajajo obstoječe stavbe, se določa ohranjanje obstoječe namembnosti. Gradbena parcela C3 je namenjena predstavitvi obstoječe proizvodne stavbe. Na gradbeni parceli C7 se določa gradnja transformatorske postaje. Na gradbenih parcelah od C29 do C32 se dopuščajo le ureditve za potrebe infrastrukture, za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zelene ureditve ter ureditve za potrebe vodotoka. Na vseh ostalih gradbenih parcelah se določa možnost gradnje novih stavb.

- 1.4) Funkcionalna celota D - južnega dela cone obsega osrednji del območja južno od poplavnega območja Voglajne vzhodno in južno od funkcionalne celote C. Območje funkcionalne celote je namenjeno proizvodnim, poslovnim in skladiščnim dejavnostim. Obsega pet gradbenih parcel. Na gradbenih parcelah D1, D2 in D3 se nahajajo obstoječe stavbe podjetja Alpos, na gradbeni parceli D4 in D5 pa se določa možnost gradnje novih stavb.
 - 1.5) Funkcionalna celota E - južnega dela cone se nahaja na skrajnem vzhodnem delu območja južno od poplavnega območja Voglajne. Območje funkcionalne celote je namenjeno proizvodnim, poslovnim, skladiščnim, storitvenim, trgovskim in gostinskim dejavnostim. Obsega deset gradbenih parcel. Na gradbenih parcelah E1, E2 in E10 se nahajajo obstoječe stavbe podjetja Alpos. Na gradbeni parceli E6 se dopuščajo ureditve za potrebe infrastrukture, za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zelene ureditve ter ureditve parkirnih površin za potrebe stavbe na gradbeni parceli E1. Na ostalih gradbenih parcelah se določa možnost gradnje novih stavb.
 - 1.6) Funkcionalna celota F - južnega dela cone se nahaja južno od regionalne ceste RIII-681. Območje je namenjeno stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti. Na gradbeni parceli F1 se dopuščajo ureditve za potrebe infrastrukture, za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in zelene ureditve, na gradbeni parceli F4 pa še ureditve za potrebe vodotoka. Na območju F2 in F3 se na podlagi izkazanih potreb predvideva oblikovanje novih gradbenih parcel z namenom gradnje novih stavb.
 - 1.7) Funkcionalna celota G - severnega dela cone obsega celotno območje severno od glavne ceste GII-107. Območje funkcionalne celote je namenjeno proizvodnim, poslovnim, obrtnim, skladiščnim, storitvenim, trgovskim, gostinskim, upravnim, kulturnim in športnim dejavnostim ter stanovanjskim stavbam. Funkcionalna celota obsega 49 gradbenih parcel. Na večini gradbenih parcel se nahajajo obstoječi objekti, na gradbenih parcelah od G1 do G7 pa se določa možnost gradnje novih stavb, na G8 pa preureditev dostopne poti. Ne glede na določene gradbene parcele znotraj funkcionalne celote se na podlagi izkazanega interesa lahko oblikujejo tudi nove gradbene parcele, ki morajo imeti zagotovljen dostop in ustrezno število parkirnih mest, prilagodijo se lahko tudi obstoječe dostopne poti, pri čemer je obvezno ohranjati obstoječe priključke na državne ceste in omogočati uporabo vsem dosedanjim uporabnikom.
 - 1.8) Funkcionalna celota I je pretežno namenjena prometni infrastrukturi, ki zagotavlja normalno funkcioniranje cone ter dostope do vseh gradbenih parcel. Prometno omrežje je podrobneje opredeljeno v 11. in 12. členu tega odloka.
- 2) Na območju industrijske cone niso dovoljeni posegi v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje v skladu z 2. členom Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Ur. l. RS, št. 66/96, 12/00, 83/02) – v nadaljnjem besedilu: uredba. Prav tako niso dovoljeni posegi v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, kadar dosega ali presegajo obseg določen s 3. členom uredbe. V primeru izkazane potrebe po izgradnji objektov, za katere je skladno uredbi obvezna presoja vplivov na okolje, se le ta izvede v nadaljnjih postopkih pri pridobivanju gradbenega dovoljenja za posamezno stavbo ali objekt ali na podlagi spremembe tega IPA.

- 3) Na gradbenih parcelah obstoječih objektov se dovoljujejo rekonstrukcije in vzdrževalna dela zakonito zgrajenih objektov, nadomestne gradnje zakonito zgrajenih objektov, odstranitve objektov, spremembe namembnosti zakonito zgrajenih stavb v skladu z dejavnostmi določenimi za funkcionalno celoto, izraba mansarde in urejanje zunanjih površin ter gradnje za potrebe infrastrukture in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Obstoječe stavbe na gradbenih parcelah B4 in C1 je dovoljeno nadzidati do višine določene v 8. členu tega odloka. Obstoječe objekte na gradbenih parcelah D1, D2 in D3 je dovoljeno dozidati v maksimalni velikosti do 20% obstoječe zazidane površine. Oblikovanje mora biti v skladu z obstoječimi objekti z upoštevanjem požarno-varnostnih in svetlobno-tehničnih pogojev.
- 4) Za nemoteno funkcioniranje industrijske cone naj se pred realizacijo stavb izdela poseben Pravilnik o obratovanju industrijske cone, ki ga je potrebno upoštevati pri načrtovanju in obratovanju objektov.

IV. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

8. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje)

- 1) Celotno območje južnega dela cone, za visokovodnim nasipom pod Voglajno se nasuje do višine krone nasipa. Teren se uredi tako, da njegova višina narašča od krone nasipa na severu do regionalne ceste RIII-681 na jugu. Na vzhodnem delu se izvede suhi razbremenilnik »Loka«.
- 2) Funkcionalne celote predstavljajo sklope istovrstnih dejavnosti in podobne grajene strukture. Funkcionalne celote se delijo na gradbene parcele obstoječih in načrtovanih objektov.
 - 2.1. Gradbene parcele obstoječih in načrtovanih objektov v funkcionalni celoti A so večinoma pravokotne oblike oziroma so prilagojene obliki funkcionalne celote in so nanizane vzdolž cest. Na gradbenih parcelah od A7 do A21 in na gradbeni parceli A1 se določajo gradbene meje, v okviru katerih je dovojeno načrtovati nove objekte oziroma dozidave. Območje znotraj gradbene meje predstavlja maksimalni tlorisni gabarit objekta oziroma dozidave, ki ga je možno izrabiti v celoti, ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet (zaposleni, obiskovalci) in zadostnih površin za manipulacijo, ki jo potrebuje predvidena dejavnost. Dostopi do gradbenih parcel obstoječih in predvidenih objektov so iz lokalne ceste LK 396270 (I1) ter preko notranjega prometnega omrežja (ceste I2, I3 in I4). Kleti je potrebno izvesti v vodotesni izvedbi.
 - 2.2. V funkcionalni celoti B so gradbene parcele prilagojene obstoječim zemljiškim parcelam. Na gradbenih parcelah B4, B5/I., B5/II., B6 se določajo gradbene meje, kjer je dovoljeno graditi nove stavbe oziroma dozidave. Območje znotraj gradbene meje predstavlja maksimalni tlorisni gabarit stavbe oziroma dozidave, ki ga je možno izrabiti v celoti, ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet (zaposleni, obiskovalci) in zadostnih površin za manipulacijo, ki jo potrebuje predvidena dejavnost. Stranice dozidav se morajo na delih, kjer načrtovana gradbena meja sovпада s stranicami obstoječih stavb, obvezno stikati z obstoječimi stavbami. Podzemni zadrževalni bazen na gradbeni parceli B4 mora biti lociran tako, da ne ovira ureditev visokovodnih nasipov in ne sme segati nad koto urejenega terena, pri čemer ga ni obvezno locirati znotraj gradbene meje. Dostopi do gradbenih parcel obstoječih in predvidenih objektov se lahko zagotavljajo z lokalne ceste LK 396270 (I1) ter notranjih cest. Kleti je potrebno izvesti v vodotesni izvedbi.
 - 2.3. Gradbene parcele v funkcionalni celoti C so večinoma podolžnih oblik ali pa so prilagojene obliki funkcionalne celote in obstoječim zemljiškim parcelnim mejam. Nanizane so vzdolž prometne mreže. V funkcionalni celoti se zaradi vizualno bolj izpostavljene lege določa nekoliko drobnejša grajena struktura v razmerju do večje

vzhodno od funkcionalne celote. Na gradbenih parcelah C1, C3, C4, C5, C6 ter na gradbenih parcelah od C8 do C28 se določajo gradbene meje, v okviru katerih je dovojeno načrtovati nove stavbe oziroma dozidave. Območje znotraj gradbene meje predstavlja maksimalni tlorisni gabarit stavbe oziroma dozidave, ki ga je možno izrabiti v celoti, ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet (zaposleni, obiskovalci) in zadostnih površin za manipulacijo, ki jo potrebuje predvidena dejavnost. Stranice dozidave na gradbeni parceli C1 se morajo na delih, kjer načrtovana gradbena meja sovpada s stranicami obstoječe stavbe, obvezno stikati z obstoječo stavbo. Dostopi do gradbenih parcel obstoječih in predvideni objektov so zagotovljeni iz notranjega prometnega omrežja (ceste od I9 do I15 ter I7). Kleti je potrebno izvesti v vodotesni izvedbi.

- 2.4. Gradbene parcele v funkcionalni celoti D se podolžne ali prilagojene obliki funkcionalne celote. Merilo načrtovanih gradenj se prilagaja merilu obstoječih objektov. Na gradbenih parcelah D4 in D5 se določajo gradbene meje, v okviru katerih je dovojeno načrtovati nove objekte. Območje znotraj gradbene meje predstavlja maksimalni tlorisni gabarit objekta, ki ga je možno izrabiti v celoti, ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet (zaposleni, obiskovalci) in zadostnih površin za manipulacijo, ki jo potrebuje predvidena dejavnost. Dostopi do gradbenih parcel obstoječih in predvidenih objektov so zagotovljeni iz notranjega prometnega omrežja (cesta I10 in I15) ter preko obstoječih dovozov z regionalne ceste RIII-681. Kleti je potrebno izvesti v vodotesni izvedbi.
- 2.5. Gradbene parcele v funkcionalni celoti E se prilagajajo obliki funkcionalne celote in prometnicam. Merilo grajene strukture se prilagaja večji obstoječi stavbi, pri čemer je robna struktura nekoliko drobnejša zaradi bolj izpostavljene lege. Na gradbenih parcelah od E3 do E7 ter na gradbeni parceli E9 se določajo gradbene meje, v okviru katerih je dovojeno načrtovati nove objekte. Območje znotraj gradbene meje predstavlja maksimalni tlorisni gabarit objekta, ki ga je možno izrabiti v celoti ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet (zaposleni, obiskovalci) in zadostnih površin za manipulacijo, ki jo potrebuje predvidena dejavnost. Dostopi do gradbenih parcel obstoječih in predvidenih objektov so zagotovljeni iz notranjega prometnega omrežja (ceste I10 in I16) ter obstoječega dovoza z regionalne ceste RII-423.
- 2.6. Na območju F2 in F3 se gradnje stavb dopuščajo znotraj gradbene meje. Območji je za potrebe gradnje stavb in dostopov dovoljeno parcelirati, pri čemer je maksimalni faktor zazidanosti gradbene parcele 0,40, minimalni delež zelenih površin pa 0,25. Merilo načrtovanih objektov se mora prilagajati merilu okoliških objektov. Osnovni tlorisni gabarit vseh stavb mora biti pravokoten v razmerju stanic vsaj 1:1,3. Tloris je lahko tudi lomljen. Stavbe morajo biti od medposestnih meja oddaljene vsaj 4 metre, pri določanju odmikov med stavbami pa je potrebno upoštevati tudi svetlobno-tehnične in požarno-varstvene pogoje. Do posamezne gradbene parcele je potrebno zagotoviti ustrezne dostope, znotraj gradbene parcele pa je potrebno zagotoviti tudi zadostne površine za mirujoči promet. Dostope do gradbenih parcel je potrebno zagotoviti z javnih poti.
- 2.7. Gradbene parcele na funkcionalni celoti G se večinoma prilagajajo obstoječim parcelnim mejam. Na prostih površinah znotraj funkcionalne celote se na gradbenih parcelah od G1 do G6 določajo stavbe maksimalnih tlorisnih dimenzij 10,5 m x 15 m, na gradbeni parceli G7 pa se upošteva določilo točke 3) tega člena. Za dostop do gradbenih parcel od G1 do G4 se preuredi obstoječi dostop znotraj gradbene parcele G8, dostop do ostalih gradbenih parcel obstoječih in predvidenih objektov pa se vrši preko obstoječih dovozov in dostopov. Kleti je potrebno izvesti v vodotesni izvedbi.
- 3) Gradbene meje in gradbene linije so razvidne iz grafičnega dela.
- 4) Višina novih objektov in dozidav na območjih funkcionalnih celot A, B, C, D in E je dovoljena do 12,5 m nad koto urejenega terena, na območju funkcionalne celote F pa višina slemena ne sme presegati 10,5 m nad koto urejenega terena. Višinski gabariti

načrtovanih stavb na območju funkcionalne celote G se morajo podrežati obstoječi grajeni strukturi.

- 5) Ograje, ki razmejujejo posamezne gradbene parcele, morajo biti postavljene na parcelno mejo. Višina ograj je maksimalno 2,20 m.
- 6) Na gradbenih parcelah je dovoljena gradnja in postavitve enostavnih objektov v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči. Enostavni objekti, razen pomožni infrastrukturni objekti, ne smejo biti postavljeni v obveznem robnem zelenem pasu in segati preko gradbenih linij.

9. člen

(usmeritve za arhitektsko oblikovanje)

Za objekte veljajo naslednja skupna določila oblikovanja:

- 1) nakloni strešin na funkcionalnih celotah A, B, C, D in E so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh; možne so tudi enokapnice oz. dvokapnice, vendar morajo imeti venec načrtovan tako, da dajejo izgled ravne strehe; izbor kritin in barva kritin morata biti načeloma enotna; pri dozidavah na gradbenih parcelah B4 in C1 mora biti oblika strehe in barva kritine v skladu z osnovnim objektom oziroma mora biti oblikovana tako, da se poenoti izgled celotnega objekta (osnovni objekt in dozidava), pri čemer se lahko spremeni tudi oblikovanje strehe osnovnega objekta; v funkcionalni celoti F morajo biti strehe stavb dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa, s strešnim naklonom med 30 in 42 stopinjami, sleme mora biti v smeri daljše stranice, strešna kritina pa mora biti rjave, opečne ali sive barve; obliko, naklon, kritino in smeri slemen na območju funkcionalne celote G je potrebno prilagoditi splošni podobi območja;
- 2) dovoljeni so poudarki in nadstreški ob glavnih vseh ter nadstreški nad nakladalnimi rampami; nadstreški ob glavnih vseh lahko segajo preko gradbenih mej in linij;
- 3) napušči streh, razen pri dozidavah, katerih oblikovanje sledi osnovnim objektom, in načrtovanih stavbah na funkcionalnih celotah F in G, niso dovoljeni; strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad;
- 4) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- 5) fasade morajo biti izvedene v svetlih tonih;
- 6) na gradbenih parcelah je dovoljena gradnja in postavitve pomožnih objektov v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči, če so oblikovno skladni z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe; rezervoarji naj bodo po možnosti skriti za zelenjem.

10. člen

(usmeritve za krajinsko oblikovanje)

- 1) Določa se vzpostavitev zelenih vegetacijskih robnih barier vzdolž regionalnih cest RII-423 in RIII-681 kot je prikazano v grafičnem delu.
- 2) Ob cestah I4, I12, I14 ter delu I9 se določa zeleni obcestni koridor z obojestransko zasaditvijo visokorasle linijske drevesne vegetacije, ob cestah I2, I3, I10, I15, I16 ter delu I9 pa z enostransko zasaditvijo visokorasle linijske vegetacije. Vzdolž ceste I11 se na eni strani določa visokorasla linijska vegetacija, na privodni strani pa nižja linijska vegetacija s posameznimi večjimi drevesi.
- 3) Manipulativne in parkirne površine na gradbenih parcelah morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic.

- 4) Na posameznih gradbenih parcelah je določen robni pas zelenih površin, razviden iz grafičnega dela, ki ga je možno uporabiti kot infrastrukturni koridor.
- 5) Za ograjevanje parcel se uporablja enotne, tipske ograje praviloma iz žičnega pletiva v nevpadljivih barvah, razen v primeru protihrupnih ograj. Ob ograjah so v okviru gradbenih parcel dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo v območje gradbene parcele. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.
- 6) Urbana oprema in objekti oz. predmeti, ki urejajo javne površine, morajo biti v območju sprememb oblikovani enotno. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja in infrastrukturnega omrežja. Za posamezne gradbene parcele območja naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad stavbami. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izlozbami morajo biti najmanj 2,5 metra nad pohodno površino.
- 7) Montažni začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi in naj bodo locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja. V območjih značilnih pogledov na krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dovoljeni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru.
- 8) Javne in poljavne površine ter zelenice znotraj stavbnih karejev oz. gradbenih parcel je potrebno urejati v skladu s prostorsko – likovnimi značilnostmi prostora. Pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin.
- 9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pod poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

V. Zasnova gospodarske infrastrukture

11. člen

(prometno priključevanje območja)

- 1) Preko območja IPA oziroma ob njem potekajo naslednje državne ceste: glavna cesta GII-107, regionalne ceste RI-234 (I18), RII-423, RIII-681 (I8) in pomembnejša lokalna cesta LK 396270 (I1) ter železniška proga Celje – Maribor. Za potrebe suhega razbremenilnika »Loka« se pod regionalno cesto RII-423 izvede nov propust.
- 2) Območje IPA se na glavno in regionalne ceste navezuje preko obstoječih priključkov in dostopov. Novi priključki na glavno in regionalne ceste se ne načrtujejo, prav tako ne novi prehodi ali podhodi pod železniško progo.
- 3) Notranje prometno omrežje se z zbirno cesto, ki poteka pod poplavnim območjem Voglajne, priključuje na obstoječo lokalno cesto LK 396270 na zahodnem robu industrijske cone. Prav tako se s te lokalne ceste izvedejo dostopi do načrtovanih gradbenih parcel funkcionalne celote B.

12. člen

(prometno urejanje znotraj območja)

- 1) Prometno urejanje severnega dela cone temelji na obstoječih prometnicah ob in v območju.
- 2) Prometno urejanje južnega dela cone temelji na obstoječih prometnicah ob in v območju ter na načrtovanem notranjem prometnem omrežju.
 - 2.1. Notranje prometno omrežje nad Voglajno temelji na obstoječi glavni zbirni cesti (I2/1), ki se ji na vzhodnem delu dodatno izvede obračališče (I2/2) ter na dveh prečnih cestah (I3 in I4). Vse prometnice so širine 6 m. Prometnici I2 in I3 imata izveden oziroma načrtovan enostranski hodnik za pešce, I4 pa obojestranskega. Ob

visokovodnem nasipu se za potrebe dostopa in vzdrževanja izvede še vzdrževalna pot (I5) širine 3,0 m. Na jugovzhodnem delu funkcionalne celote se določa možnost povezave (kolesarske steze in peš poti) z območjem južno od poplavnega območja Voglajne (I6/1).

- 2.2. Notranje prometno omrežje pod Voglajno temelji na treh zbirnih cestah, na obstoječi, delno rekonstruirani poti (I10), na obstoječi, podaljšani poti (I9) ter na novi zbirni cesti (I11), ki poteka po robu visokovodnega nasipa. Na zbirne ceste se priključujejo nove prečne ceste (I12, I13, I14, I15 in I16), ki omogočajo dovoze in dostope do gradbenih parcel. Vse prometnice so širine 6 m z obojestranskimi hodniki za pešce, širine 1,5 m, razen prometnice I13 z obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,0 m ter prometnic I10 in I15, ki imata le enostranski hodnik, in prometnice I9, ki na južnem delu nima hodnikov. Prečna cesta I16 se deloma izvede po dnu suhega razbremenilnika »Loka«, uvozi na gradbene parcele pa se izvedejo preko klančin. Med ceste notranjega prometnega omrežja pod Voglajno se šteje še cesta I7, ki se preko obstoječega priključka navezuje na regionalno cesto in je širine 5,5 m. Ob zbirni cesti I11 se v osrednjem delu, določa 21 javnih parkirnih mest. Enako se ob prečni cesti I12 določa obojestransko parkiranje s 34 parkirnimi mesti namenjenih javnemu parkiranju, ob cesti I16 pa se določa parkirni žep z 20 parkirnimi mesti. Vzdlž severnega roba zbirne ceste I11 se določa izvedba dvosmerne kolesarske steze širine 3,0 m, ki se iz območja industrijske cone vodi ob zbirni cesti I10 in po severnem robu vzhodnega dela regionalne ceste RIII-681, do regionalne ceste RII-423. Ohranja se obstoječ industrijski tir do podjetja Alpos, ki poteka po gradbeni parceli E1.

Funkcionalna celota F se prometno napaja iz obstoječe javne poti.

- 3) Za vse ceste veljajo naslednja določila:

- vozne površine in kolesarske steze morajo biti izvedene v asfaltni izvedbi;
- vozne površine morajo biti zaključene z dvignjenim robnikom;
- vse povozne površine se mora odvodnjavati v sistem meteorne kanalizacije;
- opremljene morajo biti z vertikalno in horizontalno signalizacijo;
- radiji v križiščih morajo biti prilagojeni najzahtevnejšim vozilom (vlačilci, kamioni,...);
- vsi hodniki za pešce morajo biti asfaltirani ali kako drugače enotno tlakovani;
- vse peš površine namenjene pešcem morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom;
- invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin; pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce na cestah poglobljene robnike;
- vse ostale obcestne javne površine, ki niso namenjene prometu ali hoji morajo biti zatravljene in hortikulturno urejene.

13. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

- 1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih infrastruktur.
- 2) Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- 3) Načrtovana komunalna oprema gradbenih parcel obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin in telefon ponekod pa tudi toplovod.
- 4) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, vse gradbene parcele pa morajo imeti zagotovljen dostop na javno cesto.

- 5) Nove stavbe v funkcionalni celoti G se priključujejo na obstoječe komunalno, energetsko in telekomunikacijsko omrežje.

14. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

- 1) Na območju funkcionalnih enot A, B, C, D, E in F je načrtovan ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode. Odpadne komunalne vode se bodo odvajale v obstoječo javno fekalno kanalizacijsko omrežje (glavni fekalni kanal s premerom 50 cm poteka preko južnega dela cone) s končno dispozicijo v čistilni napravi. Na območju funkcionalne celote A je sekundarno omrežje pretežno izvedeno, na območju funkcionalnih celot B, C, D, E in F pa se določa njegova izgradnja. Trase sekundarnega omrežja bodo potekale pretežno v cestnem svetu, del odpadnih voda pa se bo z gradbenih parcel odvajal neposredno v obstoječi kanal. Nove stavbe z območja funkcionalne enote G se bodo priključevale na obstoječe kanalizacijsko omrežje.
- 2) Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi je možno priključiti na javno kanalizacijo, v kolikor so predhodno očiščene do mere, kot jo določa veljavna zakonodaja.
- 3) Na območju funkcionalnih celot A, B, C, D, E in F se določa izgradnja meteorne kanalizacije. Meteorni kanali bodo potekali pretežno v cestnem svetu in bodo vodeni do vodotokov. Na območju funkcionalne celote G se padavinske vode odvaja na enak način, kot pri obstoječih objektih znotraj funkcionalne celote.
- 4) Padavinske vode s streh objektov se morajo speljati v ponikovalnice oziroma v meteorno kanalizacijo preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih površin (parkirišč, manipulacijskim površin) pa v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj, kadar so ti potrebni v skladu z veljavnimi predpisi.
- 5) Za zadrževanje padavinskih voda s funkcionalnih celot A, B, C, D, E in F se na območju zelenega (poplavnega) pasu Voglajne izvedejo zadrževalniki padavinskih voda (na vodni strani protipoplavnega nasipa) s črpališčem. Zadrževalnike padavinskih voda je potrebno načrtovati skupno za posamezno območje prispevnih površin, ki so razvidne iz grafike Etapnost izvedbe. Dopušča se tudi načrtovanje zadrževalnikov skupno za posamezno fazo v okviru območja prispevnih površin iz prejšnjega stavka. Zadrževalniki padavinskih voda morajo biti locirani izven območja Natura 2000. Velikost in lokacija zadrževalnikov se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Za ureditev zadrževanja padavinskih voda je potrebno na projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno in naravovarstveno soglasje.
- 6) Na gradbeni parceli E3 se lahko ukrepe za zadrževanje padavinskih voda rešuje individualno v okviru gradbene parcele.

15. člen

(oskrba z pitno vodo in hidrantno omrežje)

- 1) Ob in preko območja industrijske cone poteka obstoječe vodovodno omrežje. Za oskrbo novogradenj s sanitarno – pitno in požarno vodo bo dograjeno obstoječe vodovodno omrežje.
- 2) Uporabniki tehnološke vode morajo imeti zaprte sisteme.
- 3) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje (nadzemni hidranti), ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo.
- 4) Novi cevovodi bodo pretežno potekali po javnih površinah, tako, da bo omogočen stalen dostop in vzdrževanje cevovodov. Obstoječi vodovod, ki poteka preko gradbenih parcel C4, C5 in E4 se prestavi. Pri prečkanju vodovoda z drugimi komunalnimi vodi ali prometno infrastrukturo bo vodovod izveden v zaščitnih ceveh. Na vsaki gradbeni parceli mora biti lociran zunanji vodomerni jašek.

16. člen
(oskrba s plinom)

- 1) Ob območju industrijske cone potekajo obstoječe trase plinovodnega omrežja in sicer na območju funkcionalne celote E vzdolž regionalne ceste RII-423, na območju funkcionalne celote G vzdolž glavne ceste GII-107 in na območju regionalne ceste RI-234 ter na območju funkcionalne celote A na območju lokalne ceste LK 396270 ter zbirne ceste I2 in prečne ceste I3.
- 2) Za oskrbo novogradenj s plinom je predvidena izgradnja sekundarnega plinovodnega omrežja pretežno v javnih površinah. Do njegove izgradnje se oskrba s plinom rešuje individualno s plinskimi rezervoarji na gradbenih parcelah.
- 3) Priklučitev objektov na zgrajeno plinovodno omrežje je možna pod pogoji, ki jih določi pooblaščen upravljavec plinovoda.
- 4) Na območju funkcionalne celote A je izvedeno tudi toplovodno omrežje, ki lahko predstavlja vir ogrevanja.
- 5) Na območju industrijske cone se določa tudi možnost izgradnje toplovodnega omrežja iz podjetja Bohor, ki razpolaga z viški toplotne energije. Trase toplovodnega omrežja naj potekajo po trasah predvidenega plinovodnega omrežja oziroma ob trasah obstoječega plinovodnega omrežja.

17. člen
(oskrba z električno energijo)

- 1) Preko južnega dela cone poteka 20 kV zračni daljnovod, ki ga je potrebno pokablititi.
- 2) Novogradnje v območju industrijske cone se bodo z elektriko napajale preko obstoječih transformatorskih postaj, v osrednjem delu funkcionalne enote C pa se na zemljiščih s parc. št. 88/8 in 88/1, k.o. Rifnik določa postavitev nove transformatorske postaje ustrezne moči. Obstoječe transformatorske postaje se po potrebi razširi.
- 3) Razvod omrežja električne energije se izvede na območju javnih površin v kabelski kanalizaciji.
- 4) Območje bo opremljeno tudi z omrežjem javne razsvetljave. Svetilke javne razsvetljave morajo biti postavljene tako, da ne bodo predstavljale ovire. Izgradnja javne razsvetljave naj se izvede enotno za celotno območje cone z enotno visokimi kandelabri tipske oblike. Prižigališče javne razsvetljave je v transformatorskih postajah. Posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju oz. izboru tipa svetilke, ki mora upoštevati obstoječe oblikovno kvalitetne rešitve značilne za okolje. Če kvalitetne rešitve za območje še ne obstajajo, je potrebno v prostor umestiti takšne svetilke, ki bodo skladne z okoljem in bodo zanj predstavljale kvalitetno rešitev. Pri izboru svetilk na območju, ki meji na poplavno območje, naj se pri izboru upošteva potreba bo čim manjšem svetlobnem onesnaževanju.

18. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

- 1) Določa se zemeljski razvod telekomunikacijskega omrežja do vseh uporabnikov v območju urejanja, iz obstoječega TK omrežja in možnost zemeljskega razvoda kabelske televizije.
- 2) Pri določanju lege stavb od TK omrežja je potrebno upoštevati predpisane odmike oziroma zaščitne ukrepe. Za vključitev objektov na TK omrežje je predhodno potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

19. člen
(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

- 1) Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščne organizacije, v oddaljenosti 1,0 m od ceste. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.
- 2) Zbiranje nenevarnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga predpisujejo veljavni predpisi in področni predpisi o posameznih nevarnih snoveh.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

20. člen
(tla)

- 1) Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti vodotesno tako, da ni možen iztok v podtalje. Kanalizacija in priključki na kanalizacijski kolektor, lovilci olj in maščob morajo biti izvedeni vodotesno.
- 2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
- 3) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri ravnanju v času gradnje je treba upoštevati določila 28. člena tega odloka, ter predpise iz področja varovanja okolja. Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohrani njena plodnost in količina. Preprečiti je treba mešanje mrtvice in živice.
- 4) Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe za primer razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga oddati v predelavo kot nevaren odpadek, razen če ne izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščena s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

21. člen
(ukrepi za zaščito voda)

Zagotoviti je potrebno ustrezno odvajanje odpadnih in padavinskih voda v skladu s 14. in 20. členom tega odloka.

22. člen
(ohranjanje narave)

- 1) Znotraj območja industrijske cone je ob vodotoku Voglajna z naravovarstvenimi smernicami opredeljeno ekološko pomembno območje Voglajne in Slivniškega jezera (17400) ter posebno varstveno območje Voglajna – pregrada Tratna – izliv v Savinjo (SI 3000068), ki je bilo z zadnjimi spremembami planskih aktov občine Šentjur izločeno iz območja proizvodnih dejavnosti in vrnjeno osnovni namenski rabi prostora – druga kmetijska zemljišča. Na območju kmetijskih zemljišč, ki je izločeno iz proizvodnih dejavnosti, s spremembami IPA ne posegamo.
- 2) Ker pa je načrtovana prostorska ureditev predvsem odvisna od izgradnje protipoplavnih ukrepov stoletnih voda Voglajne, je pri izdelavi visokovodnega nasipa na obeh straneh Voglajne potrebno upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje biotske raznovrstnosti in

ohranjanje vrst ter njihovih habitatov v ugodnem stanju, zaradi katerih je opredeljeno posebno varstveno območje (območje Natura 2000) in ekološko pomembno območje.

3) Varstvene usmeritve za ekološko pomembno območje:

- Na ekološko pomembnem območju se vse posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov ogroženih rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.
- Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.
- Na območju naj se ne uporablja mineralnih gnojil in pesticidov, ne izliva gnojnice, olj itd. Pri gnojenju kmetijskih površin naj se upoštevajo navodila za izvajanje dobre kmetijske prakse (Uredba o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla).
- V čim večji možni meri se ohranja naravna struktura habitatnih tipov z naravno dinamiko njihovega spreminjanja (nastajanje nasipov, erozijskih zajed ipd).
- Vsakršne dejavnosti in posege naj se ne izvaja v razmnoževalnem času živali, to je, od zgodnje pomladi do poznega poletja.
- V čim večji možni meri se brežina prepušča naravnim procesom zaraščanja. Čiščenje brežin – redčenje ali odstranjevanje obrežne vegetacije, se po možnosti opravlja samo v primeru močno oviranega pretoka.
- Vode se praviloma ne odvzema.
- Utrjevanje brežin vodotoka naj se ne izvaja. Izjemoma se dopušča na krajših odsekih s sonaravnimi ukrepi (utrjevanje s količki, vrbovimi popleti, zložbe kamnov z manjšim premerom, s poglobljenimi fugami, ki se zapolnijo z zemljo in zatravijo).
- Regulacij, s katero bi povzročili spremembo smeri, obliko ali globino struge (spremembo vzdolžnega in prečnega profila struge), izolacijo in fragmentacijo habitata, se ne izvaja.
- Iztočni deli pritokov v Voglajno naj se izvedejo na način, da ne bodo potrebni posegi za stabiliziranje dna in brežine.
- Depresij naj se ne zasipava. Ves odvečni odkopani material se deponira izven območja na za to urejeni deponiji.
- Ohranja se razgibanost površja kmetijskih zemljišč. Spodbuja se ekstenzivno kmetijstvo.
- Rastlinstva se ne požiga, grmovnice in drevesa se ne seka na golo ali ruva temveč se jih le redči.
- Ponoči se območja ne osvetluje.
- Gensko ali drugače biotehnološko spremenjenih organizmov se ne sprošča v naravo.
- Sestave biocenoze se ne spreminja z naseljevanjem tujerodnih rastlin in živali.

4) Varstvene usmeritve za posebno varstveno območje (območje Natura 2000)

Poleg varstvenih usmeritev navedenih za ekološko pomembno območje se upoštevajo tudi naslednje:

- Vsakršne dejavnosti in posege, ki imajo vpliv na vodno okolje, se ne opravlja v razmnoževalnem času kvalifikacijskih vrst, to je od marca do konca julija.
- Objektov, ki prekinjajo zveznost vodnega toka, se ne gradi.
- Mulja, mivke in peska se ne odvzema iz pomembnih delov življenjskega okolja kvalifikacijskih vrst.
- Ohranja se naravna (dnevna in sezonska) nihanja temperature vode.
- Ohranjajo se obrežna vegetacija in njena naravna strukturiranost ter s tem naravna osončenost/osenčenost struge.

5) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe zazidalnega načrta industrijske cone Šentjur (LN območja Š2 industrijske cone Šentjur)«, (ZRSVN, OE Celje, december 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Šentjur.

- 6) Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem aktom in je ta načrtovan na posebnem varstvenem območju (območje Natura 2000), je potrebno skladno s 105. členom Zakona o ohranjanju narave, pred začetkom izdelovanja projekta pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi naravovarstveno soglasje. Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje izda Ministrstvo za okolje in prostor.

23. člen
(varovanje kulturne dediščine)

Funkcionalna celota F (južno od regionalne ceste RIII-681) se nahaja v območju arheološkega spomenika Rifnik, ki je varovan z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Šentjur pri Celju (Ur.l. RS, 47/96-2884). Pri vseh zemeljskih delih na območju funkcionalne celote F je obvezen nadzor arheologa zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki ob odkritju kakršnihkoli arheoloških najdb ustavi gradbena dela in najdišče razišče po metodologiji arheološke stroke. Skladno 59. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur.l. RS, št. 7/1999), stroške zavarovalno arheološke raziskave zemljišča zagotavlja investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča.

24. člen
(varstvo pred hrupom)

Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, razen območje funkcionalne celote F, ki se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom.

25. člen
(varstvo zraka)

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- predpise v zvezi z emisijami gradbene mehanizacije in transportnih sredstev;
- preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča;
- vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

VII. Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

26. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

- 1) Območje industrijske cone je poplavno ogroženo. Za povečanje poplavne varnosti Šentjurja in industrijske cone Šentjur so bile izdelane idejne zasnove vodnogospodarskih ukrepov ob Voglajni in Slomščici, ki jih ta dokument povzema.
- 2) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode, zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti.

VIII. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje lokacijskega načrta

27. člen (etapnost izvedbe)

- 1) IPA se lahko izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka gradbena parcela lahko predstavlja svojo etapo, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape, oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti ustrezno zaščito pred visokimi vodami in pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- 2) Za posamezno fazo je treba obvezno izvesti še naslednje ukrepe:
 - a. Faza I:
 - gradnja visokovodnega nasipa, AB zidu in črpališča v območju od industrijskega tira do cestnega mostu pri Bohorju in ob desnem bregu Voglajne do sotočja Voglajne in Pešnice vse do železniškega nasipa ter med industrijskim tirom in železnico Celje – Maribor, na desnem bregu Voglajne, ki mora biti zgrajen do konca leta 2008,
 - na območju funkcionalne celote E je potrebno pokablitni ustrezen del visokonapetostnega voda,
 - na gradbeni parceli B5/I. se dopušča le gradnja znotraj gradbenih meja nad računsko koto stoletnih voda, kot je razvidno iz grafičnega dela.
 - b. Faza II:
 - pred pričetkom gradnje in del je obvezna izvedba dodatne inundacijske odprtine pri cestnem mostu pri Bohorju, ter izvedba dolvodnega in odvodnega korita inundacije.
 - c. Faza III:
 - pred pričetkom gradnje in del je treba izvesti dodatne inundacijske objekte pod industrijskim tirom za Alpos ter pod železnico Celje – Maribor (znotraj območja tega IPA) s pripadajočimi ureditvami (izvedba inundacijskega korita) ter izvedba desnoobrežnih varovalnih objektov (visokovodni nasipi in zidovi) (izven tega IPA).
 - d. Faza IV:
 - izvedba suhega razbremenilnika »Loka« ter izvedba suhega zadrževalnika Črnolica.
- 3) Vodnogospodarski ukrepi znotraj tega IPA se lahko izvedejo v skladu s strokovno podlago vodnogospodarskih ukrepov iz 32. člena tega odloka, zanje pa je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje.
- 4) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje območja industrijske cone ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki so potrebne za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

28. člen (obveznosti v času gradnje)

V času gradnje imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;

- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

29. člen (razmejitev financiranja prostorske ureditve)

Razmejitvene investicije pri izgradnji vodnogospodarskih ukrepov, prometne, energetske, komunalne in druge infrastrukture cone se določi skladno s predpisi in opredeli v programu opremljanja.

30. člen (dovoljena odstopanja)

- 1) Pri realizaciji tega IPA so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.
- 2) Gradbene parcele znotraj funkcionalnih celot A, C, D, E je dovoljeno tudi združevati v skladu z grafičnim prikazom in v skladu z drugo točko 7. členom tega odloka. V primeru združenja gradbenih parcel obvezni zeleni robni pas ob meji dveh združenih parcel ni obvezen.
- 3) Dovoljena so odstopanja do +2,00 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 8. člena tega odloka, za tehnične dele stavb, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov in požarni odmik. To odstopanje ne velja za funkcionalno celot F.
- 4) V okviru funkcionalne celote G so lahko določene gradbene meje locirane tudi drugače, ob upoštevanju varovalnih pasov infrastrukturnih vodov ter ustreznih odmikov. Objekti morajo biti od medposestnih meja odmaknjeni najmanj 4,0 metre. Odmiki so lahko tudi manjši ob pisnem soglasju mejaša. Določila prejšnjih dveh stavkov ne veljajo za odmike od javnih cest, za katere je potrebno upoštevati veljavne predpise.

- 5) Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja IPA in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so $\pm 5,00$ m. Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov na območju IPA, razen ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov, so lahko tudi večja, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev.
- 6) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu z odstopanji, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

IX. Posegi izven območja lokacijskega načrta

31. člen (komunalna in energetska infrastruktura)

Območje se na oskrbovana omrežja komunalne in energetske in druge infrastrukture priključuje tudi izven meje območja IPA. Izven meje IPA posegajo tudi priključki na obstoječe javno prometno omrežje. Poteki tras priključkov so razvidni iz grafičnega dela IPA.

X. Seznam prilog k lokacijskemu načrtu

32. člen

Lokacijski načrt ima naslednje priloge:

1. povzetek za javnost;
2. izvleček iz strateškega akta;
3. obrazložitev;
4. strokovne podlage:
 - Idejne zasnove vodnogospodarskih ukrepov ob Voglajni in Slomščici v vzhodnem delu UZ Šentjur, ki ji je izdelalo podjetje Hidrosvet d.o.o. v maju 2006 pod številko projekta 111/06,
 - smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora.

XI. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta

33. člen

Po realizaciji s tem lokacijskim načrtom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora in sicer:

- ohranjati in vzdrževati poplavno območje – zeleni pas ob Voglajni ter suhi razbremenilnik Loka,
- ohranjati gradbene linije ob regionalni cesti RIII-681 ter ob zbirni cesti južno od poplavnega območja Voglajne,
- ohranjati zeleni obcestni koridor ob cesti južno od poplavnega območja Voglajne.

XII. Končne določbe

34. člen (prenehanje veljavnosti IPA)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji odloki:

- Odlok o zazidalnem načrtu industrijske cone Šentjur (Ur.l. RS, št. 29/91),
- Odlok o spremembi zazidalnega načrta industrijske cone Šentjur – južni del (Ur.l. RS, št. 11/94),
- Odlok o spremembi ZN industrijske cone Šentjur (Ur.l. RS, št. 37/97),
- Odlok o spremembi odloka o ZN industrijske cone Šentjur (Ur.l. RS, št. 37/99),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN industrijska cona Šentjur (Ur.l. RS, št. 38/01),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN industrijska cona Šentjur (Ur.l. RS, št. 104/01),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN industrijska cona Šentjur (Ur.l. RS, št. 65/02),
- Odlok o dopolnitvi odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN industrijska cona Šentjur (Ur.l. RS, št. 83/02).

35. člen (vpogled)

IPA je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Šentjur.

36. člen (nadzorstvo nad izvajanjem)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor, Inšpekcija za prostor.

37. člen (veljavnost)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Šifra: 352-13/2004(100)
Šentjur, 27. julij 2006

ŽUPAN
mag. Štefan TISEL