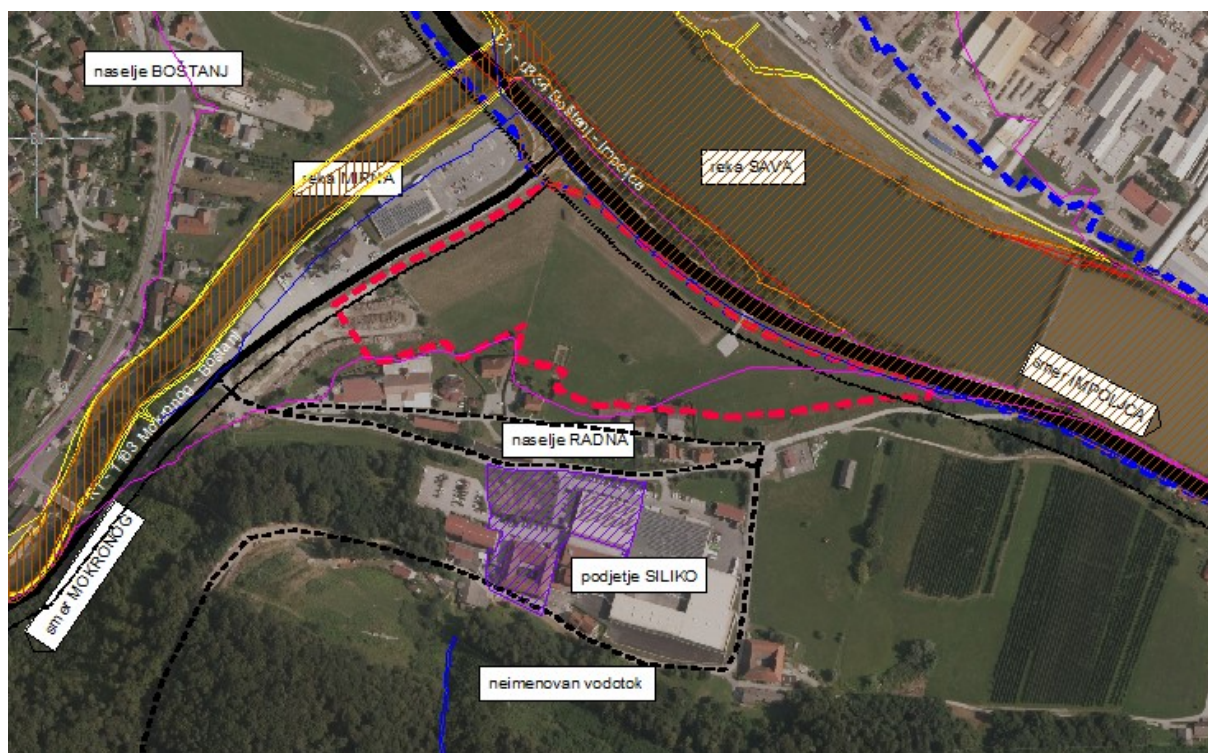


C3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Povzetek glavnih tehničnih značilnosti

Občinski podrobni prostorski načrt Poslovna cona Radna se nahaja na desnem bregu reke Save, jugovzhodno od naselja Dolenji Boštanj, ujeto med glavno cesto G1 odsek 0334 Boštanj - Impoljca na severovzhodni strani, regionalno cesto R1 odsek 1163 Mokronog - Boštanj na severozahodni strani ter obstoječo stanovanjsko pozidavo na južni strani.

Območje OPPN je velikosti ca. 4,31 ha in zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami: 2322/7, 2322/13, 2322/14, del 2322/6, 2322/39, 2322/3, 2322/22, 2322/40, 2322/32, 2322/41, 2322/33, 2322/4, 2322/34, 2312/62, 2312/63, 2322/30, 2322/27, del 2322/10, del 2322/26, del 2322/17, del 2312/61, del 2326/6, del 2322/16, del 2312/52, del 2312/53, del 2322/9, 2320, 2322/11, vse parcele so v k.o. Log (1391).



Območje se prometno napaja iz treh smeri in sicer direktno iz krožišča, ki bo urejeno na stičišču glavne in regionalne ceste, iz regionalne ceste nasproti obstoječega priključka za Hofer ter v vzhodnem delu bo urejen izvoz iz poslovne cone na glavno cesto.

Glavno prometnica znotraj cone poteka v smeri zahoda proti jugovzhodu, glavni dostop pa je iz bodočega krožišča. V pasu vzdolž glavne ceste se umesti bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi. Območje bencinskega servisa se lahko razdeli tudi na dve gradbeni parceli, kjer se lahko umestita dve samostojni poslovni stavbi tipa C, ki se lahko namenita samo poslovni dejavnosti ali tudi bivanju. Lahko je tudi manjši bencinski servis in ena poslovna stavba. Območje razbremenilnika in črpališča z vzdrževalno ploščadjo se ohranja.

V pasu vzdolž regionalne ceste se umestita dve večji poslovni stavbi namenjeni trgovski ali kakšni mirnejši proizvodni dejavnosti.

V zaledju poslovne cone, med interno javno prometnico in obstoječo stanovanjsko pozidavo južno od območja OPPN, se umestijo stanovanjske in večstanovanjske stavbe. V te stavbe se lahko v pritličju umestijo mirnejše poslovne oz. obrtne dejavnosti.

Gradbene parcele se lahko med seboj združujejo.

Vse stavbe znotraj poslovne cone se umeščajo na nasut plato, ki se ga utrdi na nadmorsko višino ca. 178,00 m.

Na območju se lahko gradijo osnovne in pomožne stavbe, ki pripadajo k osnovnim stavbam. Pri določitvi velikosti osnovnih in pomožnih stavb je treba upoštevati:

- **gradbena linija (GL):** se upošteva pri stavbi 2, 6, 8, 9, 10, 11 in 12
- **gradbena meja (GM):** stavbe se morajo nahajati znotraj določene gradbene meje. Če je odmik manjši je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- **faktor zazidanosti (FZ):** FZ za celotno območje OPPN PC Radna znaša do 0,8.
- **delež zelenih površin (FZP):** v sklopu posamezne gradbene parcele je potrebno zagotoviti minimalno 10% zelenih površin.
- **Odmiki:** znotraj določene gradbene meje oz. minimalno 2 m s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.
- **Maksimalni vertikalni gabariti:**
 - Tip stavbe A: max. P + 1 oz. višina stavbe max. 10 m nad koto utrjenega terena.
 - Tip stavbe B: max. P oz. višina stavbe max. 6 m nad koto utrjenega terena, nadstrešnica max. 8 m nad koto utrjenega terena.
 - Stavba C: max. P + 2 oz. višina stavbe max. 10 m nad koto utrjenega terena.
 - Stavba D: max. P + 1 oz. višina stavbe max. 8 m nad koto utrjenega terena.
- **Kota pritličja:** določena v grafičnem delu in znaša 178,50 m n.v. oz. 180,00 m n.v. za stavbi 11 in 12.
- **Oblikovanje stavb:** Stavbe so v osnovi pravih geometrijskih oblik z manjšimi aneksi (poudarjeni vhodi, nadstreški, balkonske niše in podobno). Bencinski servis je lahko trudi druge geometrijske oblike. Pri stavbi 1 in 2 se glede na načrtovano velikost stavbnih mas predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih in/ali vertikalnih gabaritih. Na vseh stavbah je dopustna prilagoditev oblikovanja objektov oblikovnim značilnostim celostne podobe podjetja. Oblikovno se poudari glavno fasado stavbe, kjer se praviloma nahaja tudi glavni vhod v stavbo.
- **Streha:** ravna.
- **Kritina:** primerne materiala glede na tip strehe. Lahko je tudi deloma ali v celoti zazelenjena.
- **Fasada:** različni tipi fasadnih oblog v belih ali svetlosivih tonih. Glavne fasade ter glavni vhodi se lahko poudarijo z različnimi materiali in/ali barvami v skladu s celostno podobo podjetja.
- **Oblikovanje odprtin:** svobodno.

Prav tako se na območju OPPN SIC Zreče lahko gradijo gradbeno inženirski objekti, kateri so določeni v odloku. Le ti se umeščajo v prostor kot je navedeno spodaj.

- **Fotonapetostne elektrarne z električno močjo pod 1 MW:** se nameščajo na strehe načrtovanih stavb.
- **Ograje in oporni zidovi:** Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene žičnate ali kovinske, vendar morajo biti transparentne. Lahko se postavijo na parapetni zid višine do 50 cm. Ograje se lahko gradijo na parcelni meji s sosednimi zemljišči. Oporni zidovi višji od 2 m so kamniti ali betonski obloženi s kamnito oblogo.
- **Ekološki otok:** se hortikulturno uredi (betonski plato z ustreznim odvodnjavanjem in ograja).
- **Urbana oprema:** se oblikovno poenoti z urbano opremo širšega območja Radna in Boštanja.

- **Interna javna prometnica:** izvede se kot dvosmerna asfaltna cesta z voznimi pasovi min. 2 x 2,75 m ter enostranskim pločnikom min. širine 1,50 m. Interna prometnica se naveže na javno cestno omrežje preko samostojnega kraka krožišča, ki je načrtovan na stiku med glavno in regionalno cesto (ureditev izven območja OPPN). Interna prometnica v skrajnem vzhodnem delu območja OPPN, ki poteka do stavbe 11 in 12 je lahko ožja.

Rešitve gospodarske javne infrastrukture

Interna javna prometnica se opremi z vsaj enostranskim pločnikom. Parkirišča se umeščajo v sklopu posamezne gradbene parcele. Vzdolž glavne in regionalne ceste se zasadijo visokorasla avtohtona drevesa kot drevored ali v manjših skupinah. Prav tako se intenzivneje zasaди površina med načrtovano pozidavo ter obstoječim stanovanjskim naseljem Radna. Območje poslovne cone se z naseljem Radna poveže tudi s pešpotjo.

Območje poslovne cone Radna se priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, ki se nahaja v neposredni bližini. Za potrebe zagotavljanja zadostne električne energije se na območju cone izvede nova transformatorska postaja, ki se napaja iz obstoječe transformatorske postaje, ki se nahaja zahodno od območja OPPN, tik ob lokalni cesti. Iz nove TP se izvede napajanje do posamezne prostostoječe elektro omare iz katerih se nato izvedejo individualni elektro priključki do posamezne stavbe.

Telekomunikacijski priključki se izvedejo iz obstoječe TK trase. Točka priključitve je v skrajnem vzhodnem delu cone.

Jugovzhodno od območja OPPN se nahaja merilno regulacijska postaja (MRP) plinovoda. Do MRP iz smeri zahoda (vzdolž glavne ceste) poteka plinovod 50 bar. Iz MRP v smeri vzhoda (vzdolž glavne ceste) pa poteka plinovod 3 bar. Iz 3 barskega plinovoda se izvede odcep za novo traso plinovoda, ki poteka vzdolž interne prometnice cone in iz katere se lahko izvedejo priključki.

Vzdolž glavne ceste poteka kolektor odpadne vode (fekalni kolektor), ki se ga zaradi umestitve bencinskega servisa v prostor ustrezno prestavi proti glavni cesti. Na prestavljeni fekalni kolektor se priključi vse načrtovane stavbe znotraj poslovne cone. Le te preko obstoječega črpališča nadaljujejo pot do Čistilne naprave Sevnica.

Območje poslovne cone nima urejenega odvodnjavanja padavinskih voda. Na območju se nahaja razbremenilnik v katerega so speljane vse mešane vode iz območja bližnje tovarne Siliko in obstoječega stanovanjskega naselja Radna. Preko razbremenilnika, čiste padavinske vode odteka preko izpusta v reko Savo, odpadne vode pa v obstoječ fekalni kolektor. Na območju poslovne cone se zgradi nova kanalizacija za odvodnjavanje padavinskih voda. Padavinske vode zahodnega dela območja cone se preko nove padavinske kanalizacije speljejo v površinski zadrževalnik (zahodno od bencinskega servisa), s čimer se zmanjša hipni odtok in naprej preko novega izpusta s povratno zaklopko v reko Savo. Padavinske vode vzhodnega dela območja se prav tako preko nove padavinske kanalizacije speljejo v površinski zadrževalnik (južno od bencinskega servisa), s čimer se zmanjša hipni odtok in naprej preko novega izpusta s povratno zaklopko v reko Savo. Površinski zadrževalniki se lahko izvedejo tudi kot podzemni. Vse utrjene površine na katerih lahko pride do razlitja nevarnih snovi se asfaltirajo. Te površine se odvodnjavajo preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj.

Zaradi ustreznega odvodnjavanja zalednih voda se v sklopu gradbenih parcel, ki se nahajajo med interno javno prometnico poslovne cone in obstoječim stanovanjskim naseljem izvedejo ureditve, ki bodo ustrezno zajele zaledne vode in jih speljale v načrtovano padavinsko kanalizacijo. Te ureditve so npr.: drenažna rebra, drenažne cevi, travne plošče, bioswale, sonaravne ureditve za preprečevanje hipnega odtoka zalednih voda,...

Obvezno je zbiranje deževnice za potrebe sanitarne vode in urejanja okolice stavb (zalivanje, pranje avtomobilov,...).

Na območju poslovne cone se izvede nova mreža javnega vodovoda, ki bo zagotavljala osnovno porabo. Za potrebe izgradnje javne hidrantne mreže za zagotavljanje požarne varnosti območja se izvede dodaten vodovod iz industrijske cone Sevnica (preko peš mostu). Zajem požarne vode bo možen tudi iz reke Save.