

354

Na podlagi 119. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/2017) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/2011 in 8/14) je Mestni svet Mestne občine Maribor na 39. redni seji dne 16. oktobra 2018 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tezno Te6 C – vadbeni poligon v mestni občini Maribor

I. UVODNE DOLOČBE**1. člen
(splošno)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja Tezno Te6 C – vadbeni poligon (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal BiPRO tim d.o.o., Biro za inženiring in projektiranje, Cafova ulica 2, 2000 Maribor, pod številko projekta U 011/2017, z datumom januar 2018, s katerim se načrtuje:

- gradnja vadbene poligona za varno vožnjo v cestnem prometu, s pripadajočimi objekti in napravami,
- ureditev sejemskega prostora na prostem za občasno izvajanje sejemske dejavnosti – kramarski sejem, s potrebnimi objekti in napravami,
- izgradnja prometne, komunalne in energetske infrastrukture in
- ostale ureditve za izvajanje spremljajočih dejavnosti na območju obdelave.

2. člen**(vsebina in sestavni del odloka)**

Odlok vsebuje naslednje sestavine:

A. ODLOK

B. GRAFIČNI DEL:

0.1.	Izsek iz prostorskega plana	M 1:2500
0.2.	Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine	M 1:2000
0.3.	Meja območja obdelave z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
0.4.	Ureditvena situacija s shematskim prerezom	M 1:1000
0.5.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1:1000
0.6.	Situacija prometne ureditve	M 1:1000

C. PRILOGE:

1	Izvleček iz prostorskih aktov občine
2	Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
3	Seznam nosilcev urejanja prostora s smernicami in mnenji

4	Obrazložitev in utemeljitev OPPN
5	Povzetek za javnost

II. OBMOČJE OPPN:**3. člen
(območje OPPN)**

Območje obdelave OPPN zajema zemljiške parcele ali dele s parc. št.: 2340/2, 2347/1, 2347/2, 2414/3, del 2415, del 2431/1, 2432/2, 2433/2, 2437, 2442, 2445, 2446, 2448, 2449, 2450, 2451, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2461, 2462, 2463, 2827/1, 2827/3, 2827/4 in 2827/5 vse v k.o. 680 Tezno, v skupni velikosti 47.356 m².

**4. člen
(namenska raba območja)**

Osnovna namenska raba - stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, podrobna namenska raba – površine za centralne dejavnosti, morfološka enota prostostoječa in posamična gradnja

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR:**5. člen
(členitev območja)**

Območje OPPN je členjeno s petimi prostorskimi enotami, ki nosijo oznake VP - vadbeni poligon.

OZNAKA	OPIS
VP1	Prostorska enota leži na vzhodnem delu območja urejanja ob Zagrebški cesti v velikosti cca 2.200 m ² , in je namenjena podpornim in spremljajočim dejavnostim.
VP2	Prostorska enota leži na jugovzhodnem delu območja urejanja ob Zagrebški cesti in Zolajevi ulici v velikosti cca 8.000 m ² , in je namenjena vadbenu poligonu za vožnjo z vozili nižjih kategorij,
VP3	Prostorska enota leži na južnem delu območja urejanja ob Zolajevi ulici v velikosti cca 3.100 m ² , in je namenjena površinam za parkiranje,
VP4	Prostorska enota leži na zahodnem delu območja urejanja od Ptujске ceste na severu, do Zolajeve ulice na jugu v velikosti cca 18.300 m ² , in je namenjena vadbenu poligonu za vožnjo z vozili višjih kategorij ter izvajanju občasne sejemske dejavnosti s spremljajočimi vsebinami.
VP5	Prostorska enota leži na severovzhodnem delu območja urejanja ob Ptujски cesti in Zagrebški cesti v velikosti cca 14.500 m ² , in je namenjena izvajanju občasne sejemske dejavnosti s spremljajočimi vsebinami.

Členitev območja je razvidna iz karte številka 0.4 – Ureditvena situacija s shematskim prerezom.

6. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Na območju OPPN je predvidena gradnja objektov in naprav za potrebe vadbenega poligona in izvajanju občasne sejemске dejavnosti s spremljajočimi objekti.
- (2) V območju enote VP1 je načrtovana gradnja poslovnega in skladišnega objekta »A« z dostavno cesto, manipulativnimi površinami in parkiriščem za osebna vozila.
- (3) V območju enote VP2 je načrtovana gradnja večjega utrjenega platoja namenjenega postavitvi vadbenega poligona za vožnjo z vozili kategorije A, A1, A2, AM in B. Na vzhodnem delu enote je z gradbeno mejo določeno območje namenjeno dopustni gradnji ali postavitvi nezahtevnih in enostavnim objektom (majhna stavba) za spremljajoče dejavnosti, ki so podrobneje predpisane s tem odlokom.
- (4) V območju enote VP3 je načrtovana gradnja večje parkirne ploščadi, namenjeni za parkiranje vozil.
- (5) V območju enote VP4 je načrtovana gradnja cest različnega profila, krožišča in utrjenih površin za namen vadbenega poligona za vožnjo z vozili kategorije višje B in višje. Dostop za potrebe šole vožnje je načrtovan iz južnega utrjenega platoja. Na severnem delu enote je z gradbeno mejo določeno območje namenjeno dopustni gradnji ali postavitvi nezahtevnih in enostavnim objektom (majhna stavba) za spremljajoče dejavnosti, ki so podrobneje predpisane s tem odlokom. Ob zgrajenih cestah poligona so v pasovih predvidene površine za občasno izvajanje sejemске dejavnosti. Za namen dostave in dostopa je na severnem območju načrtovana dostopna cesta.
- (6) V območju enote VP5 je z gradbeno mejo določeno območje namenjeno dopustni gradnji ali postavitvi nezahtevnih in enostavnim objektom (stavb) za spremljajoče dejavnosti, ki so podrobneje predpisane s tem odlokom.
- (7) Načrtovane prostorske ureditve so razvidne iz karte številka 0.4 – Ureditvena situacija s shematskim prerezom.

7. člen

(vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in objektov)

- (1) Vrste dopustnih dejavnosti:
Površine so pretežno namenjene trgovskim dejavnostim, gostinskim in poslovnim dejavnostim in dejavnostim družbene infrastrukture. Možne dopolnilne dejavnosti so posamezne manjše proizvodne, servisne in druge nemoteče dejavnosti.
- (2) Vrste dopustnih gradenj:
Na območju OPPN se v okviru predpisanih gabaritih dopušča:
 - gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave,
 - tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
 - odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
 - rekonstrukcija objektov in naprav,
 - funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energitike, prometa in zvez,

- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
 - spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.
- (3) Vrste dopustnih objektov na območju OPPN:
 - nestanovanjske stavbe,
 - gostinske stavbe,
 - poslovne in upravne stavbe,
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
 - rezervoarji, silosi in skladišča,
 - stavbe splošnega družbenega pomena,
 - gradbeno inženirski objekti,
 - nezahtevni in enostavni objekti.

8. člen

(podrobnejša merila za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnje vseh vrst nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi.
- (2) Nezahtevne in enostavne objekte (majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave in grajen gostinski vrt) je dopustno graditi le v predvidenem območju gradnje nezahtevnih objektov.
- (3) Objekti iz prejšnjega odstavka se umeščajo znotraj gradbene meje območij, ki so v velikosti:
 - območje »a«; na jugovzhodnem delu VP2 je velikosti 15,0 x 40,5 m,
 - območje »b«; na severozahodnem delu VP4 je max. velikosti 15,0 x 65,5 m,
 - območje »c«; na vzhodnem delu VP5 je v velikosti 10,0 x 51,7 m,
 - območje »d«; na vzhodnem delu VP5 je v velikosti 10,0 x 51,7 m.
 Lega in velikost teh območij so razvidne iz karte številka 0.4 – Ureditvena situacija s shematskim prerezom.
- (4) Ograje in podporni zidovi se lahko postavijo do sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi na mejo. Za ostale nezahtevne in enostavne objekte je 1,5 m odmik od sosednje gradbene parcele ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele. Gradnja nezahtevnega ali enostavnega objekta z manjšim odmikom ali na meji sosednjega zemljišča je mogoča tudi takrat, ko je na meji ali na manjši oddaljenosti na sosednjem zemljišču že legalno zgrajeni objekt, vendar v gabarutih, kot jih ima obstoječi objekt, v primeru oken in drugih odprtih pa le do spodnjega roba le-teh.

9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)

- (1) Na območju OPPN veljajo naslednje urbanistične omejitve:
 - etažnost objekta (E); je število etaž nad in pod nivojem terena, pri čemer se upošteva standardna višina etaže max. 3,5 m,
 - maksimalni gabarit je velikost objekta na stiku z zemljiščem,
 - gradbena meja je linija, ki je predvideni nadzemni deli objektov ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali

- so od nje odmaknjeni v notranjost,
- gradbena linija je navidezna črta, na katero morajo biti z enim robom ali stranico postavljeni predvideni nadzemni deli objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad.
- (2) Gradnja objekta »A« je locirana na vzhodnem delu VP1 in je namenjena nestanovanjski rabi. V objektu so predvidene podporne vsebine za izvajanje programov na območju OPPN ter spremljajočih dejavnosti in zanj velja:
- maksimalni gabarit objekta je 24,9 x 30,0 m (objekt je lahko tudi v manjših tlorisnih dimenzij znotraj gradbene meje),
 - maksimalna etažnost objekta je P+1 ob višini etaže max.3,5m,
 - streha objekta je ravna ali dvokapna, ravna streha se lahko izvede kot zelena streha,
 - fasada objekta je toplotno izolativna,
 - parkiranje je pred objektom, za obiskovalce pa na skupnem parkirišču ob dovozni cesti.
- (3) Utrjeni plato je lociran v VP2 in je namenjen vadbenemu poligonu s spremljajočimi dejavnostmi. Za objekt velja maksimalni gabarit 140,80 x 80,0 m s toleranco + 1,0m. Znotraj platoja so dopustne še druge ureditve (zeleni otoki, nivojske poti in podobno) ter postavitev dopustnih objektov in naprav.
- (4) Parkirna ploščad je locirana v VP3 in je namenjen parkiranju vozil. Za objekt velja maksimalni gabarit 137,0 x 27,5 m s toleranco + 1,0m. Znotraj ploščadi so dopustne še druge ureditve (zeleni otoki, nivojske poti in podobno) ter postavitev dopustnih objektov in naprav.
- (5) Vadbeni poligon je lociran v VP4 z gradnjo cest različnega profila, krožiščem in spremljajočimi utrjenimi površinami in je namenjen vožnji vozil. maksimalni gabarit 200,0 x 75, m s toleranco + 2,0m. Znotraj platoja so dopustne še druge ureditve (zeleni otoki, nivojske poti in podobno) ter postavitev dopustnih objektov in naprav.
- (6) Odstopanja od grafičnih prikazov iz kartografskega dela OPPN od gradbene linije in gradbene meje so dovoljena:
- na podlagi natančnega geodetskega načrta,
 - pri postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov: nadstrešek, ograje, začasni objekti, spominska obeležja, gostinski vrtovi, grajeni iz montažnih elementov, pomožni infrastrukturni objekti in otroška igrišča,
 - pri postavitvi škarp in podpornih zidov,
 - za posamezne dele fasade.
- (7) Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje so razvidni iz karte številka 0.4 – Ureditvena situacija s shematskim prerezom in karte številka 0.6 – Situacija prometne ureditve.

10. člen (zunanja ureditev)

- (1) Zelene površine se nahajajo v okviru zemljiških parcel ob objektih. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabijo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste. Ograje naj bodo transparentne, lahko zasajene z zelenjem. Ograje in oporni zidovi ne smejo posegati v območje javnih prometnih površin.
- (2) Obstoječa drevesa v območju parka – enota VP5, naj se v največji meri ohranjajo ali nadomestijo z novimi zasaditvami.

- (3) Natančna ureditev in oprema odprtih površin se predvidi v projektni dokumentaciji.

IV. ZASNOVA REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

11. člen (prometno urejanje)

- (1) Pri načrtovanju prometnih ureditev je potrebno upoštevati veljavne zakonske in podzakonske predpise, tehnične normative in standarde s področja ceste gradnje in prometa. Območje OPPN je umeščeno znotraj javnih prometnic; na severu ob Ptujski cesti, na vzhodu ob podaljšku Kavčičeve ulice, na jugu ob Zolajevi ulici in na zahodu ob Zagrebški cesti.
- (2) Za območje je načrtovana gradnja internih dostopnih cest ki se priključujejo na javno cestno omrežje:
- cesta »A« - dostopna cesta namenjena za dvosmerni promet s profilom 10 m, ki se priključuje na Zagrebško cesto preko priključka z R=12m, na severnem delu ceste poteka pločnik za pešce, ki se navezuje na obstoječi pločnik ob Zagrebški cesti;
 - cesta »B« - dostavna pot namenjena za dvosmerni promet s profilom 6 m, ki se na jugu priključuje na cesto »A« preko priključka zR=6m, na severnem delu dostavne ceste je obračališče z otokom z R=6 m;
 - cesta »C« - dostavna pot namenjena za dvosmerni promet s profilom 5 m, ki se na severu priključuje na Ptujsko cesto preko priključka z R=6m, na južnem delu je predviden podaljšek dostavne poti do poligona varne vožnje za namen dostave sejemske dejavnosti.
- (3) Glavni dostop zaposlenih in obiskovalcev ter dostop za vozila vadbene poligona poteka preko priključka ceste »A«. Severni priključek ceste »C« je namenjen dostavi za namen spremljajočih dejavnosti in sejemske dejavnosti.
- (4) Parkiranje je zagotovljeno na lastnem zemljišču znotraj območja posameznih enot. Za določitev minimalnega števila parkirnih mest se upoštevajo merila iz veljavnega planskega prostorskega akta Mestne občine Maribor (UZMM).
- (5) Objekti ne smejo segati na območje javne površine ali vplivati na njo. Padavinske vode s parcele ne smejo prosto stekati na javno površino. Odvajanje padavinskih vod iz utrjenih površin se predvidi v lokalno ponikanje preko lovilca olj.
- (6) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti izvedbo in saniranje prekopov, prečkanja ter tehnične rešitve zaščite komunalnih vodov v območju javne ceste. K projektnim rešitvam si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca javne ceste.
- (7) Varovalni pasovi:
Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostoru varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti je dovoljena le ob upoštevanju pogojev upravljalca ceste oz. s soglasjem upravljalca ceste. Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran stran občinske ceste širok:
- pri lokalni cesti (LC) 8 m,
 - pri glavni mestni cesti (LG) 12 m,

- pri zbirni mestni cesti (LZ) 10 m,
 - pri mestni cesti (LK) 8 m,
 - pri javni poti (JP) 6 m,
 - pri javni poti za kolesarje (KJ) 3 m.
- (8) Pogoji prometne ureditve so razvidni iz karte številka 0.6 – Situacija prometne ureditve.

12. člen

(splošni pogoji za komunalno urejanje)

- (1) Predvidene gradnje objektov in naprav je mogoče priključiti na obstoječo infrastrukturo omrežje v skladu s pogoji upravljalcev. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno od upravljalca infrastrukture določiti natančno lego posameznih vodov in mesto priključitve. Natančne projektne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, dopustna pa so odstopanja od predvidenih rešitev v OPPN, katera pa morajo biti usklajena s posameznim upravljalcem.
- (2) Varovalni pasovi:
Pri obstoječih daljnovodih, kablovodih s pripadajočimi TP 20/0,4 kV in nizkonapetostnimi omrežji je treba upoštevati kot varovalne koridorje 10 do 15m na vsako stran osi daljnovodov.

13. člen

(vodovod)

- (1) Na območju obdelave je zgrajeno obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se priključujejo načrtovani objekti in naprave.
- (2) Na vzhodnem delu območja se nahaja obstoječi vodovodni cevovod LŽ DN 100, ki se glede na potrebe po sanitarni oz. požarni vodi prestavi ali ukine. Vodooskrba območja je možna tudi s širitvijo omrežja na jugozahodni strani, kjer se nahaja PEHD 110 in požarni hidrant. Priporočljiva je širitev vodovodnega omrežja na severnem in zahodnem robu območja, Zagrebška in Ptujška cesta. Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje z upravljalcem vodovodnega omrežja. V primeru širitve vodovodnega omrežja mora investitor pridobiti vso upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo vodovodnih cevovodov, ter financirati izvedbo. Po končanju del je potrebno novozgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last občine in v upravljanje upravljalcu.
- (3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamične posege, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti pogoje za pripravo in nato še soglasje k projektnim rešitvam.
- (4) Potek obstoječih in načrtovanih vodovodnih vodov je razvidno iz karte številka 0.5 – Situacija komunalne in energetske infrastrukture.

14. člen

(odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod)

- (1) Objekte in naprave je mogoče priključiti na obstoječo javno kanalizacijo, ki je zgrajena na območju urejanja. Vsa kanalizacija se predvidi po veljavnih predpisih v vodotesni

izvedbi Priključek se predvidi na jašek javne kanalizacije. V kolikor priklop na jašek javne kanalizacije ni možen, se izvede priklop na vertikalo z izvedbo revizijskega jaška.

- (2) Vso kanalizacijo je potrebno načrtovati v ločenem sistemu. Na javno kanalizacijo se predvidi izključno odvod sanitarno – komunalnih odpadnih vod od posameznih objektov. Padavinske vode s posameznih objektov, okolja in utrjenih površin se predvidi v lokalna ponikanja. Vode iz prometnih utrjenih površin je potrebno predhodno očistiti z lovilcem olj. Vso padavinsko vodo je potrebno izločiti iz sistem javne kanalizacije.
- (3) V primeru poseganja v obstoječo javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno izvesti pregled kanalov s kamero (pred in po končani gradnji).
- (4) Za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti soglasje k projektnim rešitvam kanalizacije in kanalskega priključka. Predvidi se tudi izdelava načrta kanalskih priključkov od posameznega objekta.
- (5) Potek obstoječe in načrtovane kanalizacije je razvidno iz karte številka 0.5 – Situacija komunalne in energetske infrastrukture.

15. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju obdelave potekajo naslednji obstoječi elektroenergetski vodi in naprave:
- 10 kV kablovod RTP DOBRAVA – T-533 (k-624) v lasti Elektra Maribor
 - Na obravnavani lokaciji je obstoječa elektroenergetska infrastruktura, napajana iz omrežja cone Tezno. Vozlišče z oznako B1/EO-1 se napaja iz transformatorske postaje TP3 v sklopu SN omrežja cone Tezno, v lasti Zavoda poslovno proizvodna cona Tezno.
- Priključki načrtovanih objektov in naprav se izvedejo v skladu s pogoji upravljalca in njihovega soglasja k projektnim rešitvam.
- Za poseg, gradnjo v varovalnem pasu ali zaščito obstoječih vodov, si je potrebno pridobiti predhodne pogoje in soglasje upravljalca voda.
- Vsa križanja in prestavitve morajo biti projektno obdelane v Načrtu 4 projekta PGD, pri čemer je potrebno posebno pozornost nameniti navezovanju na obstoječe omrežje. Trase, usklajene z ostalimi vodi gospodarskih javnih služb se določijo v projektni
- (2) Zahteve prestavitve obstoječih EE naprav.
- Pri prestavitvi NN omrežja je potrebno upoštevati obstoječe priključke, ki se nanj navezujejo. Prestavitve je potrebno obdelati v projektu PGD in PZI.
- Pred pričetkom del je potrebno, da upravljalca označi potek omrežja. Dela na napravah potekajo v brez napetostnem stanju. Pri delih v neposredni bližini elektroenergetskih vodov je potrebno zagotoviti stalen nadzor s strani upravljalca električnega omrežja.
- Projektirane prestavitve in mehanske zaščite morajo biti v skladu s tehničnimi normativi pri gradnji in polaganju podzemnih kablinskih vodov. Pri projektiranju naj se uporabi GIZ TS-11 – smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV, 12/2014.

- (3) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati zakonske in podzakonske predpise s področja elektroenergetskega načrtovanja. Električne inštalacije v novih objektih morajo izpolnjevati pogoje TN sistema in morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačevanje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da je omogočeno nemoteno odčitavanje števec.
- (4) Investitor si mora k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja. Po izdaji gradbenega dovoljenja je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje pridobiti soglasje za priključitev.
- (5) Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitvev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju.

16. člen (TK omrežje)

Na območju obdelave poteka obstoječe omrežje TK vodov. Pri gradnji objektov in naprav je potrebno izvesti ustrezno zaščito TK vodov pod pogoji upravljalca .

Za vse posege v vode, gradnjo v varovalnem pasu ali zaščito obstoječih vodov, si je potrebno pridobiti predhodne pogoje in soglasje upravljalca voda.

17. člen (javna razsvetljava)

Znotraj območja je zgrajena obstoječa mreža javne razsvetljave, ki se napaja iz sistema JR Zavoda poslovno proizvodna cona Tezno.

18. člen (ogrevanje)

Na območju urejanja ni zgrajenega obstoječega plinovodnega omrežja ali obstoječega sistema daljinskega ogrevanja. Ogrevanje v objektih je predvideno na individualni način ogrevanja . Možno je ogrevanje na električno energijo in na vse vrste alternativnega ogrevanja ter njihovo kombinacijo.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se površine v urejanju z OPPN uvrščajo v III. Območje varstva pred hrupom. Glede na dejavnost se predvidi izdelava obratovalnega monitoringa za vire hrupa v okolju.

20. člen (varstvo pred onesnaženjem zraka)

- (1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih

oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

- (2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.
- (3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Med gradnjo je potrebno:
 - vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
 - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
 - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
 - protiprašna zaščita vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (4) Skladno s sprejetim občinskim programom varstva okolja se priporoča izvedba t.i. zelenih in hladnih streh kot izravnalni ukrep, ki je pomemben iz vidika mikroklima in bilance zelenih površin

21. člen (varstvo voda in podtalnice)

- (1) Obravnavano območje leži izven vodovarstvenega območja.
- (2) Za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje odpadnih voda je potrebno upoštevati naslednje:
 - Vse objekte je obvezno priključiti na javno kanalizacijo v skladu z veljavnimi predpisi, in v kanalizacijo v ločenem sistemu odvajati odpadne komunalne vode.
 - Padavinske vode s streh se ponikajo. Odpadne padavinske vode iz cestišč in manipulativnih površin je potrebno predhodno prečiščene odvajati v ponikovanje.
 - Odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne smejo izpuščati v podzemne vode. Z njimi je potrebno ravnati v skladu s predpisi. Za primer razlitja škodljivih tekočin (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbiščih.
- (3) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
- (4) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno predvidi na način, da je v večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin z predvidenimi zadrževalniki padavinskih vod pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki).
- (5) Padavinske vode se vodijo v ponikanje na lastnem zemljišču. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva vozil in manipulativnih površin. Odvodnjavanje padavinskih vod iz morebitnih večjih parkirišč in manipulativnih površin (več kot 1 ha) se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Iz nadaljnje projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

- (6) V skladu s predpisi si mora investitor pri pristojnem mnenje dajalcu k projektnim rešitvam pridobiti vodno soglasje.

22. člen
(odpadki)

- (1) Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.
- (2) Na območju se predvidijo ekološki otoki za zbiranje odpadkov, katerih lokacije so prikazane v grafičnih prilogah-karta št. 0.4 - Ureditvena situacija s shematskim prerezom.

23. člen
(varstvo naravne dediščine)

Območje OPPN je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo.

23. člen
(varstvo kulturne dediščine)

V območje OPPN ni objektov ali območij kulturne dediščine. Za območje velja splošni varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za kulturno dediščino, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER
VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI
NESREČAMI TERV VARSTVO PRED POŽAROM:**

24. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.
- (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.
- (3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju:
- nadzora tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
 - nadzora nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - nadzora nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov,
 - nadzora nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.
- (4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

25. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.
- (2) Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratak in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane:
- s širjenjem požara na sosednje objekte,
 - z nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
 - z evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
 - z napravami za gašenje in dostopom gasilcev.
- (3) Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.
- (4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmožljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.
- (5) Za OPPN bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
- (6) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije

**VII. OBVEZNOSTI OB IZVAJANJU OPPN TER
DOPUSTNA ODPUSTANJA:**

26. člen
(faznost)

OPPN se lahko izvaja v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

27. člen
(obveznost investitorja)

- (1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture si mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Investitor je dolžan na lastne stroške zgraditi manjkajočo

