



10 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

10.1 Predmet in razlog za pripravo OPPN

V industrijski coni Kidričevo se je pojavila potreba po razširitvi območja zaradi zagotavljanja gospodarskega razvoja in tehnologije znotraj industrijske cone. Predmetno območje se nahaja severno od industrijskega območja Talum d.d. ob obstoječem industrijskem železniškem tiru Talum d.d.

Predmetno območje trenutno predstavlja gozdne površine, ki bi se za potrebe Intermodalnega železniškega centra Kidričevo uredile v površino za skladiščenje, nakladanje in razkladanje industrijskih kontejnerjev, v zahodnem delu pa je predvideno večje asfaltno parkirišče. Cilj je izboljšanje internega delovanja industrijskega območja.

Za uresničitev zgoraj navedenega je izdelan OPPN v skladu z ZUreP-2, Uredbo o prostorskem redu Slovenije, pogoji občine, konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora, Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritvami OPN.

10.2 Območje OPPN

Območje OPPN je velikosti cca 18,9 ha in se nahaja na namenski rabi IP – površine za industrijo na KI05. Območje obravnave zajema zemljišča ali del zemljišč s parcelnimi št. 765/5, 1011/9, 1011/10, 1011/111, 1011/116, 1011/43, 1012/119, 1012/16, 1012/17, 1012/23, 1012/75, 1012/78, 1021/4, 1190/1 vse k.o. 425 Lovrenc na Dravskem polju. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni, prav tako lahko načrtovanje omrežij prometne in gospodarske javne infrastrukture poseže izven predmetnega območja.

10.3 Podlaga za pripravo OPPN

Pri pripravi OPPN so se upoštevali veljavni predpisi s področja urejanja prostora, graditve objektov, varstva okolja in drugi povezani zakonski in podzakonski predpisi.

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora ZUreP-2, se je začel s »Sklepom o začetku priprave odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja enote urejanja prostora KI05«, ki ga je dne 25.5.2022 sprejel župan Občine Kidričevo. Sklep o začetku postopka je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 24/2022, z dne 27. 5. 2022.

Poleg določil OPN so se pri izdelavi OPPN upoštevale:

- splošne smernice ter usmeritve in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
- strokovne podlage,
- podatki iz prikaza stanja prostora,
- geodetski posnetek,
- zemljiški kataster,
- drugi prostorski podatki in evidence.

10.4 Skladnost s splošnimi smernicami in predpisi na področju urejanja prostora

10.4.1 Upoštevanje smernic

Za načrtovano prostorsko ureditev je izkazana skladnost s splošnimi smernicami s področja prostorskega razvoja, ki se nanašajo na industrijske in proizvodne dejavnosti. Načrtovana prostorska ureditev se načrtuje v industrijski coni Kidričevo, ki je v občini največja gospodarska/industrijska cona. OPPN sledi splošnim smernicam glede prostorskega razvoja, ki se nanašajo na razvoj industrijskih in proizvodnih dejavnosti, saj se z OPPN umeščajo in dopuščajo dejavnosti, ki so skladne s predvidenim razvojem in določeno namensko rabo prostora.

Z umestitvijo načrtovane dejavnosti v prostor se:



- zagotavlja pogoje za razvoj sodobno opremljenih gospodarskih con na lokalni ravni, saj predmetni prostor ustreza predpisanim prostorskim kriterijem in sicer je prostor optimalno povezano s prometnim in energetskim omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo;
- v okviru regionalnih območij razvija gospodarska cona za zagotovitev dolgoročnih potreb regionalnega gospodarstva, kot tudi zagotovitev gospodarske konkurenčnosti in delovnih mest;
- cona umešča ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo z vseh območij regije in sosednjih regij;
- z razmestitvijo proizvodnih dejavnosti ne poslabša bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in se ne zmanjša dostopnosti do drugih območij.

10.4.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

Pri pripravi OPPN so bila smiselno upoštevana temeljna pravila ZUreP-2.

18. člen (vrednotenje vplivov)

Ob pripravi prostorskega akta se je upoštevalo načela trajnostnega prostorskega razvoja na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje.

V postopku priprave prostorskega akta se bo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja, izvedla celovita presoja vplivov na okolje.

20. člen (racionalna raba prostora)

Z rešitvami OPPN se podrobneje ureja prostor, ki je v OPN namenjen industrijskim dejavnostim. Racionalno premišljeno in usklajeno z občinskimi potrebami se načrtujejo in dopustijo posegi v prostor. Skladno s temeljnimi pravili, se bodo v prostoru umeščene dejavnosti, ki so medsebojno združljive in ne motijo druga druge, pri čemer so rabe prostora razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost. Učinkovita dostopnost bo zagotovljena z ureditvijo treh dostopov iz različnih smeri, ureditvijo križišč, kjer je to potrebno in novimi parkirnimi mesti za osebna in tovorna vozila.

21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

Prostorska ureditev predvideva predvsem ureditev nepozidanega območja, kjer se bo ustvarila nova prepoznavnost grajenega v sožitju z obstoječimi ureditvami. Predvidene ureditve spoštujejo značilnosti prostora, varujejo naravo in kulturno dediščino. Nove ureditve se prilagajajo reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter tvorijo samostojno celoto na območju. Z OPPN se funkcija območja določena z OPN ne bo spremenila, prostor se le uredi in s svojo funkcijo nadgradi obstoječo industrijsko območje.

22. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)

Območje se nahaja na vodovarstvenem območju in sicer na II. varstvenem režimu območij varstva. Izdelati je potrebno celovita presoja vplivov na okolje in po potrebi izvesti zaščitne ukrepe, da ne pride do onesnaženja podzemnih voda.

30. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)

Z OPPN se ne načrtuje nove družbene infrastrukture, temveč se po potrebi predvidi njihova posodobitev in nadgradnja. Območje OPPN se priključi na obstoječo infrastrukturo v neposredni bližini.

33. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

Na območju OPPN se GJI načrtuje prostorsko racionalno in na način, da se predvideno omrežje navezuje na že obstoječe vode v neposredni bližini območja. GJI bo tako del sklenjenega in funkcionalno zaokroženega območja, skladno s pogoji in mnenji upravljavca omrežij. Gradnja GJI se načrtuje skladno s potrebami območja ter da se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov ter da so čim manj prizadete kakovosti narave in kulturne krajine.

Območje se bo prometno napajalo iz državne ceste – regionalna cesta II. reda, iz občinske ceste – javna pot in iz interne ceste industrijskega območja Talum d.d. Prav tako se napaja iz internega železniškega tira industrijskega območja Talum d.d.

Posamezni deli območja se lahko vežejo na obstoječo električno energijo. Načrtuje se postavitve nove transformatorske postaje. Vsa druga GJI (energetski vodi, vodovod, odpadne vode, elektronske



komunikacije,...) se načrtuje podzemno in v okviru opredeljenega stavbnega zemljišča, tako ne bo vplivala na prepoznavne značilnosti naselja ali krajine.

34. člen (enota urejanja prostora)

Območja OPPN skoraj v celoti zajema enoto urejanja prostora KI05, razen v južnem delu, kjer je obstoječa pozidava.

35. člen (določanje namenske rabe prostora)

Posega se na obstoječa stavbna zemljišča. Namenska raba prostora je bila določena s sprejemom OPN in se z OPPN ne spreminja.

36. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

Pri določitvi prostorsko izvedbeni pogoji se je upoštevala:

- namembnosti posegov v prostor, njihova lega, velikost in oblikovanje,
- gospodarska javna infrastruktura ter obveznosti priključevanja objektov nanjo,
- uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev.

37. člen (merila za določanje gradbenih parcel)

Prostorska ureditev je oblikovana tako, da je določitev gradbenih parcel povezana z namembnostjo območja ob upoštevanju velikosti in zmogljivosti objektov, tako da se zagotovijo normalna uporaba in vzdrževanje, naravne in ustvarjene sestavine prostora in možnost zagotavljanja dostopa.

10.4.3 Upoštevanje pravil PRS

Z OPPN se za potrebe Intermodalnega železniškega centra Kidričevo načrtuje območje za skladiščenje, nakladanje in razkladanje industrijskih kontejnerjev in večje asfaltno parkirišče na namenski rabi - območja proizvodnih dejavnosti (PNRP - površinam za industrijo). Cilj je izboljšanje internega delovanja celotnega industrijskega območja.

Pri pripravi OPPN so bila upoštevana pravila za prostorsko načrtovanje, kot jih določa prostorski red Slovenije.

33. člen

Pri načrtovanju prostorske ureditev in z določitvijo vrste objektov, se je upoštevalo določilo za proizvodne dejavnosti. Na predmetno območje so se umestile površine namenjene industriji in proizvodni, kot dopolnitev obstoječe industrijske cone Kidričevo. Na predmetnem območju ni možno postavljati stanovanj in spremljajočih dejavnosti ter kmetijske proizvodne.

Na območju so načrtovane zelene površine, predvsem na območju parkirišč in predvidenih stavb, za zagotavljanje ugodne klime zaposlenih in uporabnikov. Med parkiriščem in terminalom je predviden zeleni pas, tako imenovani zeleni tampon.

87. – 94. člen

Pri načrtovanju grajene strukture so se določili pogoji za oblikovna in funkcionalna merila ter urejanje prostora (tipologija zazidave, regulacijske črte – gradbena meja, gabariti in oblikovanje objektov ter izkoriščenost zemljišča) ob upoštevanju predpisov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

Tipologija zazidave stavb, oblikovanje objektov in višinski gabariti za potrebe delovanja Intermodalnega centra se je določilo upoštevajoč značilnosti prostora ter narave načrtovanih prostorskih ureditev in vključuje poleg osnovne tipologije tudi odstopanja, oblikovanje streh in arhitekturne elemente na pročeljih.

Regulacijske črte - določena je gradbena meja, katero stave za potrebne delovanje Intermodalnega centra ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

Pri izkoriščenosti zemljišča se je zadovoljilo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

Pri določanju gradbenih parcel se je upošteval namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov za zagotavljanje pogojev za normalno uporabo in vzdrževanje objektov, naravne in ustvarjene sestavine prostora, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele, možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve.



Pri načrtovanju zasnove in lege objektov v prostoru so se upoštevale razvojne potrebe bližnje okolice. S tem se je dosegla racionalna raba prostora glede na kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter kakovost naravnih in ustvarjenih sestavin in prepoznavnosti krajine.

Novo ustvarjene sestavine prostora se bodo prilagodile obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij ter obstoječi grajeni strukturi.

97. člen

Na predmetnem območju so načrtovane zadostne površine za mirujoč promet, ki bodo namenjene osebnim in tovornim vozilom.

100. člen

Na območju OPPN se energetske in komunalne vode načrtuje prostorsko racionalno in na način, da se predvideno omrežje naveže na obstoječe omrežje komunalne infrastrukture, katero tehnično in kapacitetno ustreza in zagotavlja ter bo zagotavljalo nemoteno delovanje.

10.5 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

10.5.1 Državni prostorski akti

Del območja OPPN posega na območje DPN v pripravi. V pripravi je Državni prostorski načrt za prenosni plinovod R15/1 Ljutomer – Kidričevo. Glede na oddaljenost predmetnega območja od trase plinovoda je priprava OPPN sprejemljiva, kar tudi izhaja iz smernic Plinovodi d.d.

10.5.2 Občinski prostorski načrt

Prostorski akt, ki ureja predmetni prostor je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013, 22/2016, 40/2019, 5/2020, 9/2021).

V skladu s 139. in 140. členom OPN je za območje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) z oznako KI05 predvidena izdelava OPPN.

Meja predmetnega območja se v večji meri sovpada z mejo EUP KI05, razen na južnem delu, kjer se je meja prilagodila razmeram na terenu (glede na stanje obstoječih objektov), kar je v skladu s četrtem odstavkom 140. člena OPN.

Določila OPN predstavljajo obvezna izhodišča za OPPN, način njihovega upoštevanja pa je razviden iz obrazložitve v nadaljevanju.

10.5.3 Skladnost z določili OPN

OPPN je skladen z nadrejenim prostorskim aktom saj:

- je predmetno območje opredeljeno kot območje proizvodnih dejavnosti: IP - površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim;
- so dovoljene dejavnosti: industrija, proizvodnja, storitvene in servisne dejavnosti, v skladu s Prilogo 4. Preglednica dopustnih objektov glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora. V območju proizvodnih dejavnosti so kot dopolnilne dejavnosti dopustni tudi prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.
- je dovoljena gradnja novih objektov,
- je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest v območju parcele, namenjene gradnji,
- se je velikost objektov določila glede na proizvodni proces in potrebe,
- bodo objekti na parceli oblikovno usklajeni,
- bodo pridobljena mnenja pristojnih služb za poseganja v varstveni režim in dopustna gradnja ne bo ogrožala varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot, varstva okolja, naravnih virov in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- bo območje zavarovano z ograjo.
- bo območje priključeno na gospodarsko javno infrastrukturo.



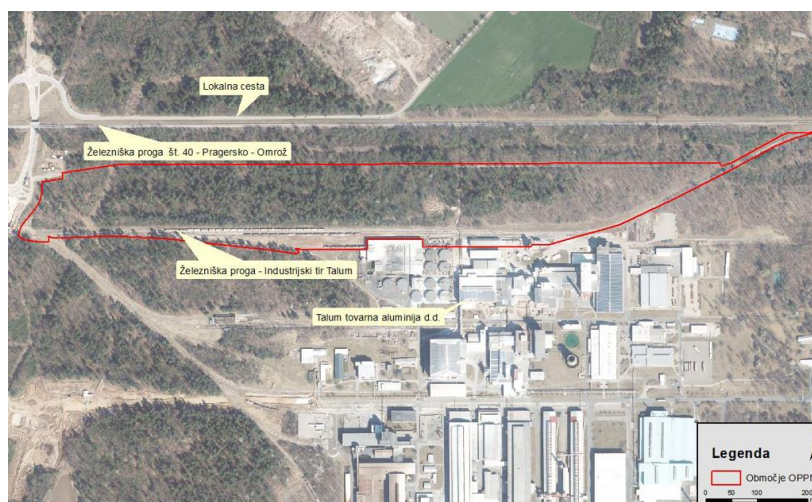
Ocenjujemo, da rešitve v OPPN ne odstopajo od presojanih rešitev v OPN, in da so združljive z obstoječimi in z OPN predvidenimi drugimi rabami. Industrijske dejavnosti so umeščene odmaknjeno od naselij in s svojim delovanjem ne vplivajo negativno na stanovanjsko pozidavo. Na predmetnem območju se obstoječa gozdna površina uredi za potrebe industrijske dejavnosti ob že obstoječih industrijskih dejavnostih.

V OPPN so natančneje določena oblikovana in funkcionalna merila in pogoji glede urejanja prostora, ki sledijo določilom iz OPN, pogojem in usmeritvam nosilcem urejanja prostora ter varstvenim zahtevam. Pri tem se je upoštevala obstoječa podoba območja, zlasti z vidika nadaljevanja industrijskega območja. Območje OPPN še ni opremljeno s komunalno infrastrukturo, so pa vsi potrebni komunalni vodi v neposredni bližini območja. V času priprave prostorskega akta se je presodila ustreznost oskrbe obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture. Na podlagi presoje so se pripravile strokovne podlage oskrbe načrtovanega objekta z električnim omrežjem.

10.6 Prostorske ureditve

10.6.1 Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Načrtovana prostorska ureditev se nahaja severno od obstoječega industrijskega območja in južno od Kopališke ulice in sicer med železniško progo (Industrijski tir) in železniško progo (Pragersko – Ormož).



Slika 12: Območje prostorske ureditve.
(vir: [OP za OPPN Intermodalni center Kidričevo](#))

Osnovni namen načrtovane prostorske ureditve je na predmetnem območju omogočiti novo realizacijo razvojnih potreb in ciljev industrijske cone, saj se je izkazala potreba po gradnji Intermodalnega železniškega centra v Kidričevem (Terminal IC), lociranega ob industrijsko železnico, kjer je predvideno glavno pretovarjanje.

Prostorska ureditev zajema dostop in parkirišče, terminal in vratarnico skupaj z vso potrebno komunalno opremo in gospodarsko javno infrastrukturo.

Za načrtovano prostorsko ureditev je predvideno, da se bo urejala po fazah:

- I. faza – zahodni del območja – parkirišče in del terminala
(I. a faza je severna polovica zahodnega dela območja, I. b faza je južna polovica zahodnega dela območja)
- II. faza – vzhodni del območja – terminal



Dopustne dejavnosti in gradnje

Glavna klasifikacija prostorske ureditve je CC-SI 24206 - Odprta skladišča, kot osnovna in prevladujoča dejavnost. Dopustijo se tudi določene spremljajoče dejavnosti, ki funkcionalno dopolnjujejo osnovno (storitvene ipd.).

Dopustni objekti:

- odprta skladišča,
- parkirišča izven vozišča,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- sanitarije,
- druge poslovne stavbe,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- elektrarne in drugi energetske objekti (sončne elektrarne in hranilniki električne energije),
- druge stavbe, ki niso umeščene drugje.
- lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja),
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Na območju se dopustijo: novogradnje, odstranitve objektov in druga pripravljala dela, rekonstrukcija, spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, vzdrževalna dela na objektih in napravah.

Na celotnem predmetnem območju se skladno z določili veljavnega predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje dopusti postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

10.6.2 Urbanistično in arhitekturno oblikovanje

Iz grafičnega dela OPPN so razvidne razmestitve objektov, ki se lahko skladno s pogoji odloka tudi spremenijo (dopustna odstopanja). Oblikovanje in lega objektov je podrejeno značilnostim prostora, dejavnostim in namenu objektov.

Načrtovana prostorska ureditev se deli na:

- Območje 1 – PARKIRIŠČE
- Območje 2 - TERMINAL



Slika 13: Zasnova predmetnega območja
(vir: osebni arhiv)

10.6.2.1 Parkirišče

Parkirišče, ki je namenjeno osebnim in tovornim vozilom, se nahaja na skrajnem zahodnem delu predmetnega območja.

Parkirišče bo imelo ustrezno osrednjo povezovalno dvosmerno cesto za potrebe povezave na novo Intermodalno ploščad-terminal.

Nad osrednjimi parkirnimi mesti se bo izvedla nadstrešnica, ki se hkrati uporabi za izvedbo fotovoltaičnih panelov.



Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

Glavni dostop na parkirišče, kot tudi na ostali del območja je iz zahodne smeri po asfaltirani klančini, katera je potrebna zaradi premagovanja višinske razlike, saj mora biti platforma nivojsko usklajena z nivojem obstoječega železniškega tira. Asfaltirana klančina delno poseže izven območja podrobnega načrta zaradi navezave na obstoječo prometno infrastrukturo.

Tehnični elementi prometnih površin se naj načrtujejo z upoštevanjem prevoznosti tovornega vozila s priklopnikom kot merodajnega vozila, vključno s določitvijo maksimalnega naklona klančine.

10.6.2.2 Terminal

Terminal za skladiščenje, nakladanje in razkladanje industrijskih kontejnerjev (Intermodalni železniški terminal), se nahaja vzhodno od parkirišča na preostalem delu predmetnega območja.

Na vhodu v terminal je predvidena vratarica za nadzor (uvoz-izvoz) z drsnimi ograjnimi vrati in dvema zapornicama. Pred vratarico se umesti potopno in povozno/prevozno tehniko. Nad celotno širino prehoda (dovozna in izvozna prometna površina), kot tudi nad vratarico je predvidena nadstrešnica.

Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

AB platforma: tlorisni gabariti 700m x 100m (I. faza) in 480m x 116m (II. faza).

Armirano betonska platforma mora prenesti obtežbo 25 tonskih kontejnerjev in 15 tonskih viličarjev. Celotna intermodalna ploščad bo na južni strani – vzdolž obstoječega železniškega tira, imela prosto manipulacijsko in dovozno površino, kjer se izvaja nalaganje in razlaganje kontejnerjev na vlak ali prikolice tovornih vozil. Na severni strani je umeščen prostor za odlaganje, razvrščanje in ločevanje kontejnerjev pred odvozom ali natovarjanjem na vlakovno kompozicijo. Okoli celotne platforme se izvede nova panelna ograja.

Vratarica: pritlični poligonalni objekt v tlorisnih gabaritih 160m² z ravno streho.

V objektu vratarice je predvidena pisarna za vratarja s spremnimi prostori in sanitarije.

Nadstrešnica: tlorisno razgibana površina.

Urejanje odprtih površin

Na parkirišču se poskrbi za ozelenitev in posaditev avtohtonih dreves, kjer to dopušča predvidena ureditev. Predvidijo se naj zeleni rob parkirišča, prav tako z ozelenitevijo in posaditev avtohtonih dreves. Med parkiriščem in terminalom se mora izvesti zeleni pas, tako imenovani zeleni tampon, ki naj poteka po trasi obstoječega nadzemnega daljnovoda. Zeleni pas naj bo intenzivno zasajen z avtohtonimi drevesi in grmičevjem, saj bo ločnica med površinami parkirišča in Intermodalnoplatformo.

Ohranja se primerna oblikovanost terena. Vse povozne in pohodne površine oziroma manipulative površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi (utrjene površine), z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem odpadnih padavinskih voda.

Predvidena sta dodatna dostop in sicer na južni strani, kjer je obstoječa navezava v industrijsko območje in na vzhodni strani, kjer je obstoječa povezava z gozdno cesto.

Celotno območje bo ograjeno z ograjo višine 2,0m. Na dostopih se predvidi večja drsna vrata za tovornim vozilom.

10.7 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

10.7.1 Opis prometnih rešitev

Dovozna pot in uvoz je predviden preko zahodne obvoznice in LC - lokalna cesta 165141. Dodaten vstop bo omogočen tudi na JV (jugo-vzhodnem) vogalu – za potrebe podjetja Talum d.d. V predvideni ograji (žična ali panelna) ograja, ki bo zapirala celotno območje intermodalne ploščadi se predvidi večja



dvokrilna ali drsna vrata za dostop tovornim vozilom preko že obstoječe cestne navezave, ki prečka obstoječ interni železniški tir v industrijskem območju Talum d.d. Dodaten dostop bo potreben tudi na vzhodni strani območja, kjer zavije železniški tir proti SV in je obstoječa povezava z gozdno-makadamsko cesto.

Ureditev območij in dostopi oz. dovozne poti se bodo urejali po fazah.

Projektni elementi v križiščih in priključkih ter dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost tovornega vozila s priklopnikom kot merodajnega vozila.

Vse povozne in pohodne površine oziroma manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi (utrjene površine), z ustrezno rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.

Zasaditve površin ob občinski cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja nanjo ter namestitvi prometne signalizacije in opreme. Zasaditve ne smejo ogroziti prometne varnosti.

Površine za mirujoč promet se določijo na podlagi namembnosti objekta in sicer:

- poslovne stavbe: 1PM/30 m²,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: 1PM/50m²

Od tega mora biti 5% PM osebnih vozil rezerviranih za funkcionalno ovirane osebe.

Parkiranje in obračanje vozil mora biti urejeno v sklopu manipulacijskih površin tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno prometnico.

10.7.2 Odvajanje odpadnih voda

Na predmetnem območju je načrtovano ločeno odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode.

Odpadne komunalne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo, ki se nahaja južno od obravnavanega območja in se zaključi s čistilno napravo. Za predvidene objekte na obravnavanem območju je potrebno izgraditi sekundarno kanalizacijsko omrežje. Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje (pri Stiskalnici) mora biti v skladu s pogoji upravljavca komunalnega omrežja in veljavnimi predpisi.

Odpadne padavinske vode je potrebno prioriteto ponikati lokalno v podtalje skladno z zaključki geomehanskega poročila, če to ni možno in bodo padavinske vode speljane v površinski odvodnik je potrebno v čim večji meri zmanjšati hipni odtok padavinskih voda, kar pomeni, da je treba zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...) oziroma kanalizacijo za odvajanje padavinskih vod, ki ima urejen iztok v vodotok. Zadrževalnik padavinskih vod se mora po koncu padavin izprazniti do kote, ki zagotavlja prostornino za sprejem naslednjih padavin s prispevnega območja, kar mora biti iz projektne dokumentacije jasno razvidno.

Ponikovalnice je potrebno locirati izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka iz utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilcu olj. Padavinske odpadne vode ne smejo pritekati na javne ceste ali na njih celo zastajati.

Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje ali uporabo objekta, si je potrebno pridobiti mnenje upravljavca komunalne infrastrukture.



10.7.3 Vodovodno omrežje

Oskrba predmetnega območja s pitno vodo je možna preko javnega vodovoda, ki se nahaja v neposredni bližini.

Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške. Minimalni odmik novih objektov mora znašati vsaj 3,0 m od javnega vodovoda.

Montažo vodovodnega priključka lahko izvede le operater vodovodnega omrežja ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja vodovodnega omrežja. Obvezno je upoštevanje določil veljavne zakonodaje, kataster vodovodnih naprav in objektov ter pridobitev mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja. V fazi izvedbe del je obvezno sodelovanje s strokovnimi službami upravljavca vodovodnega omrežja.

Razvodno vodovodno omrežje tehnoloških voda mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov. Obvezna je uporaba materialov iz modularne litine pod utrjenimi površinami. Vsi odcepi in priključki pa se morajo izvesti z vgradnjo cestnih zapornih ventilov. Na tehnološke vode je možna naveza južno od predmetnega območja, kjer poteka obstoječi vod tehnoloških voda Taluma.

10.7.4 Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju oziroma v njegovi neposredni bližini potekajo naslednji elektroenergetski vodi:

- 20 kV daljnovod D-401 MAJŠPERK
- 20 kV kablovod K-965 STRNIŠČE - PODVOZ

Za potrebe napajanja predmetnega območja z električno energijo je predvidena:

- nova transformatorska postaje (TP 20/0,4 kV), na severni strani zelenega pasu ob trasi obstoječega 20kV daljnovoda d-401 Majšperk,
- vključitev nove transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje (kablanje dela obstoječega 20kV daljnovoda d-401 Majšperk med oporiščem OP 117 in točko A),
- vključitev nove transformatorske postaje v nizkonapetostno omrežje (izvedba 0,4 kV KB razvoda za napajanje celotnega predmetnega območja),
- izvedba novega KB 20kV Strnišče – Podvoz (k-965) XHE48/0-AY 3x70/16 12/20 kV med točko B in oporiščem OP 114 20 kV DV d-401 Majšperk,
- demontaža dela obstoječega 20kV daljnovoda d – 401 Majšperk med oporiščem OP 117 in točko A.

Na predmetnem območju se predvidi več merilnih mest. Dovod od nove transformatorske postaje do posameznih priključnih merilnih omar se izvede z zemeljskimi nizkonapetostnimi kablovodi.

Vso novo predvideno elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljano tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

Potrebno je pridobiti upravno in projektno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa nove elektroenergetske infrastrukture.

Sestavni del OPPN je strokovna podlaga »Strokovna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta« Elektra Maribor d.d., št. projekta 77/24-PT, maj 2024.

Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Vso novo predvideno elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljano tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

Zasaditev dreves, grmičevja in podobnega je možna na minimalni oddaljenosti 2,5 m od osi elektro vodov, ob pogoju, da so elektro vodi mehansko zaščiteni.

10.7.5 Omrežje elektronskih komunikacij

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega omrežja. Trase obstoječih kablov se določi z zakoličbo in jih je potrebno ustrezno zaščititi, položiti v zaščitne cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca. Za trase novih telekomunikacijskih vodov je potrebno



predvideti kabelsko kanalizacijo s pomožnimi jaški in stebrički. Za priključitev načrtovanih objektov na omrežje je potrebno sodelovanje z upravljavcem omrežja.

Elektronske komunikacije se izvedejo iz bližnjega obstoječega primarnega telekomunikacijskega omrežja v neposredni bližini.

Priključevanje na omrežje se izdela v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajeno z ostalimi komunalnimi vodi.

10.7.6 Razsvetljava

Razsvetljava na območju OPPN bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Zunanja razsvetljava mora ustrezati zahtevam predpisa, ki ureja svetlobno onesnaženje.

10.7.7 Ogrevanje

Priporočena je uporaba obnovljivih virov energije. Dopustni so tudi drugi viri ogrevanja.

Ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda – voda, kjer je toplotni vir podtalna voda ali geosonde, kjer je toplotni vir preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je potrebno izvesti vrtino ni dovoljena.

10.8 Varovalni pasovi

10.8.1 Varovalni pas železnice

Predmetno območje se nahaja v varovalnem progovnem pasu glavne železniške proge št. 40 Pragersko-Ormož in v varovalnem progovnem pasu industrijskega železniškega tira družbe TALUM d.d.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in standarde s področja železniškega prometa, gradnje, zasaditev in drugih posegov v progovni varovalni pas ter tehničnih zahtev in pogojev za projektiranje in gradnjo nivojskih prehodov ter spodnjega in zgornjega ustroja železniških prog ter upoštevati bližino elektrificirane glavne železniške proge in njene vplive.

Z načrtovanimi posegi ne sme biti ogrožena varnost železniškega prometa oziroma se poslabšati pogoji obratovanja železniškega prometa in pri načrtovanju posegov v območju železniške proge se morajo predvideti ukrepi za varovanje pred hrupom zaradi železniškega prometa, v kolikor je potrebno. Ohranijo naj se morebitne dostopne poti za vzdrževanje železniške infrastrukture.

Zasaditev ne sme ovirati odvijanja železniškega prometa. Vzdrževanje in zasaditev je obveznost investitorja načrtovanih ureditev.

Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.

Za vsak poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108m levo in desno, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljalca železniške infrastrukture. V projektni dokumentaciji se mora ustrezno označiti in obdelati morebitne posege na zemljiščih s statusom javno dobro – javna železniška infrastruktura.

10.8.2 Varovalni pas plinovodov

Predmetno območje se nahaja v varovalnem pasu plinovoda (2x65m), saj severno od območja OPPN oziroma med predmetnim območjem in železniško progo Ormož–Pragersko poteka:

- trasa obstoječega prenosnega regionalnega plinovoda z oznako R15
- trasa predvidenega prenosnega magistralnega plinovoda z oznako M9
- trasa predvidenega prenosnega regionalnega plinovoda z oznako R5 1/1.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, predpise, standarde ter oddaljenost od vodov in objektov tega omrežja.

10.8.3 Varovalni pas elektroenergetskih vodov

Predmetno območje se nahaja v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov:

- 20 kV daljnovod D-401 MAJŠPERK
- 20 kV kablovod K-965 STRNIŠČE – PODVOZ



Varovalni pas sistemov elektrike je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja.

Oddaljenost od vodov znaša:

- za nadzemni več sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m.

10.9 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja in ohranjanje narave, varovanje zdravja ter rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

10.9.1 Varstvo kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja izven enot nepremične kulturne dediščine.

Z vidika varstva arheoloških ostalin poseben pregled območja ali nadzor nad gradnjo ni potreben.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

10.9.2 Varstvo okolja in ohranjanje narave

Območje OPPN se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VII, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonostnikov Dravsko–ptujskega polja, zato je pri načrtovanju potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

Kota izvedenih končnih izkopov za predvideno gradnjo mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonostnikov Dravsko–ptujskega polja več kot 2,0m nad najvišjo gladino podzemne vode (233,8m n.m.)

Za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje odpadnih voda je potrebno upoštevati naslednje:

- objekte je potrebno obvezno priključiti na javno kanalizacijo odpadnih komunalnih voda in v javno kanalizacijo tehnoloških voda, skladno z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki določajo način odvajanja odpadnih voda na vodovarstvenem območju;
- čiste padavinske vode je potrebno zbirati ločeno in prioriteto ponikati. Odpadne padavinske vode iz cestišč in manipulativnih površin je potrebno predhodno prečiščene v skladu z veljavno zakonodajo;
- vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi.

Ukrepi v času gradnje:

- med gradnjo potrebno zagotoviti red in učinkovit geotehnični nadzor. V času izvedbe temeljev mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča;
- izkop gradbene jame naj se izvede v suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev morebitnega onesnaženja (onesnažene zemljine) v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja v tem primeru bistveno krajši in bo bistveno zmanjšana možnost za onesnaženje podzemne vode;
- vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah, le izjemoma na območju gradbišča na za to vnaprej predvideni in za naftne derivate neprepustno utrjeni površini oziroma zavarovani tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posredno v podzemno vodo. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na vnaprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno;



- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo gradbene odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je omogočen dostop za njihov oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave. Če gradbenih odpadkov ni mogoče začasno skladiščiti na gradbišču ali na območju objekta, v katerem se izvajajo gradbena dela, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču ali ob objektu, kjer se izvajajo gradbena dela, in so prirejena za odvoz gradbenih odpadkov brez prekladanja;
- izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča v skladu s Pravilnik o gradbiščih, naj v tem načrtu predvidi tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini izven gradbene jame;
- za morebitne nevarne odpadke mora biti določeno ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča (izven gradbene jame), skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti);
- investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu ali obdelovalcu, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla ali v kanalizacijski sistem;
- skladiščenje morebitnih nevarnih snovi oziroma kemikalij mora biti urejeno tako, da so preprečeni škodljivi vplivi na tla ali podzemne vode, investitor oz. izvajalec gradbenih del pa morata tudi zagotoviti, da so na območju gradbišča (izven gradbene jame) skladiščene najmanjše možne količine morebitnih nevarnih snovi oz. kemikalij, ki se pri gradnji uporabljajo, čim krajši čas;
- za primer dogodkov, kot je npr. razlitje oz. onesnaženje tal z naftnimi derivati (z gorivom ali oljem iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti pripravljen poslovnik (pravilnik, načrt ravnanja) za ukrepanje. V njem morajo biti določene tudi pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije 24 ur na dan (v intervencijsko enoto mora biti vključen tudi hidrogeolog);
- v primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno širjenje onesnaženja takoj omejiti, onesnaženo zemljinu čim prej odstraniti in jo začasno skladiščiti v ustreznih zaprtih posodah in jo nato oddati zbiralcu odpadkov ali izvajalcu obdelave odpadkov. Za takojšnje ukrepanje morajo biti na gradbišču na voljo ustrezna absorpcijska sredstva in oprema, vsi delavci pa morajo biti poučeni o nevarnostih in o načinu ukrepanja v tovrstnih primerih. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

Območje OPPN na severni in vzhodni strani meji na zemljišča, katerim je z veljavnim OPN določena namenska raba gozdno zemljišče.

Objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjene od meje gozda, ki jo predstavlja rob ureditvenega območja OPPN, vsaj 1,0m.

Kakršnikoli posegi v gozd izven območja OPPN niso dovoljeni.

Za gozdna zemljišča mora biti tudi po izvedbi nameravane gradnje omogočen dostop za namenom gospodarjenja z gozdom.

Panje ter viške zemeljskih izkopov, nastalih pri gradnji, je prepovedano odmetavati ali puščati v okolju, oddati jih je treba zbiralcem odpadkov in izvajalcem obdelave odpadkov.

Na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in na začasnih površinah je potrebno vse morebitne poškodbe, po končani gradnji sanirati. Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanja s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov.

10.9.3 Varstvo pred hrupom

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo. Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

10.9.4 Varstvo pred onesnaženjem zraka

Predvidena gradnja ne sme predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.



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. Poskrbi se za:

- 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;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Z vidika podnebnih sprememb je priporočljivo upoštevati ukrepe za zmanjševanje vpliva toplotnih tokov in blažitev posledic podnebnih sprememb:

- trajnostno ravnanje s tlemi za znižanje stopnje onesnaženja in ostalih pritiskov na tla,
- ozelenjevanje območij,
- izvajanje sistemskih zelenih rešitev za prilagajanje na podnebne spremembe: zelene strehe, fasade, ozelenitev parkirišč, naravni zbiralniki vode,...),
- širjenje zelene infrastrukture in sonaravnih rešitev, vključevanje v obstoječe naravno okolje.

Pri zasnovi novogradenj je potrebno upoštevati prevetrenost prostora in spodbujati lokalne cirkulacije zraka. Težnja ogrevanja prostorov mora biti k zmanjšani rabi energije in onesnaženosti zraka v občini.

10.9.5 Odpadki

Investitor je dolžan na svojem zemljišču urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov po pogojih upravljavca in občinskega odloka, ki ureja način opravljanja obvezne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Kidričevo. Pri ravnanju z odpadki pri gradbenih delih je treba upoštevati področno zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih ter ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov.

10.9.6 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Predmetno območje se nahaja izven naravnih omejitev poplavnosti in erozijskih območij. Nahaja pa se na območju s VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,1 g.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) v času gradnje, je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

10.9.7 Varstvo pred požarom

Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz načrta požarne varnosti.

Stavbe in ostale ureditve morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

Voda za gašenje požara v stavbah naj bo zagotovljena s hidrantnim omrežjem. Upravitelj vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Intervencija bo zagotovljena preko cestnega priključka in manipulativnih površin po vsem območju 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.

Zagotovljen mora biti zajem eventualnih odpadnih požarnih voda. Zaradi preprečitve onesnaženja vodotoka in podzemne vode s požarnimi vodami je potrebno za vsakim lovilnikom olj obvezno vgraditi zaporni ročni zasun/loputa. Zaporni zasun/loputo je potrebno pred pričetkom gašenja ročno zapreti



(takoj ob pričetku požara), kar mora biti opredeljeno v požarnem redu. Čakanje na prihod gasilcev je nedopustno. Po končanem gašenju je treba odpadno požarno vodo, ki bi se zadržala na zunanjih manipulativnih površinah analizirati in jo glede na rezultate prečrpati v javno kanalizacijo z zaključkom na javni komunalni čistilni napravi, ali v primeru večje onesnaženosti izčrpati z zunanjih površin in iz objekta ter odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadke. V transformatorskih postajah se naj uporabljajo suhi transformatorji ali biorazgradljiva olja, če je le možno. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo in oljetesno ter mora omogočiti zajem celotne količine olja. Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

10.10 Etapnost izvedbe in dopustna odstopanja

OPPN se lahko izvaja v več etapah (tudi znotraj posameznega območja je možna gradnja objektov po etapah), ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

Dopustna so odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev komunalne, prometne in energetske infrastrukture ter od obsega ureditev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega oziroma okoljevarstvenega vidika, ki upošteva zadnje stanje tehnike ali omogoča racionalnejšo rabo prostora s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanje od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo.

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja se natančno določijo vse lokacije objektov in naprav.

Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN (tudi izven meje ureditvenega območja).

Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

Ob upoštevanju gradbene meje je dopustno večanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov objektov prikazanih v grafičnem delu.

Prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine ter ograje in oporne zidove se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

V primeru izkazanih potreb, se lahko izvede širitev oziroma dodajanje železniških tirov v območju OPPN.