

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20-ZIUOPDVE, 199/21-ZUreP-3 in 20/22-odl.US) in 15. člena Statuta Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/2016, 16/2018 – spremembe in dopolnitve) je Občinski svet Občine Kidričevo na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Intermodalni center Kidričevo

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen *(splošno)*

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013 – teh. popr., 22/2016 – sprem. in dop. št. 1, 40/2019 - sprem. in dop. št. 2, 5/2020 - sprem. in dop. št. 3, 9/2021 - sprem. in dop. št. 5), v nadaljevanju OPN, sprejme občinski podrobni prostorski načrt za Intermodalni center Kidričevo, v nadaljevanju OPPN.

(2) OPPN je pripravila Občina Kidričevo, Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo, pod številko 3500-8/2022.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3125.

(4) V skladu z drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave odloka ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, je občina sprejela odlok po tem, ko je pridobila pozitivna mnenja nosilcev urejanje prostora in ko je ministrstvo, pristojno za okolje ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga odloka na okolje sprejemljivi.

2. člen *(vsebina OPPN)*

Ta odlok določa pogoje prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN in sicer območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor ter zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Določa rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja in ohranjanje narave, varovanje zdravja ter rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Dovoljuje etapnost izvedbe prostorske ureditve in določa velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

3. člen *(sestavni del OPPN)*

Sestavni deli tega OPPN so:

- I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA
- II. BESEDILO ODLOKA
- III. GRAFIČNI DEL
- IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA

4. člen *(opis prostorske ureditve)*

(1) S tem odlokom se načrtujejo ureditve območja EUP KI05 in sicer umestitev Indermodalnega železniškega centra. Prostorska ureditev zajema izvedbo parkirnega prostora za osebna in tovorna vozila, izvedbo terminala za skladiščenje, nakladanje in razkladanje industrijskih kontejnerjev ter postavitve spremljajočih objektov.

(2) V odloku so določeni tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo prometne in gospodarske javne infrastrukture.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen

(območje OPPN in namenska raba)

(1) Območje OPPN skladno z geodetskim načrtom, obsega zemljišča ali del zemljišč s parcelnimi številkami 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.

(2) Območje obdelave meri cca 18,9 ha.

(3) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so zajeti v kartografskem delu.

(4) V skladu z OPN leži območje OPPN v enoti urejanja prostora, v nadaljevanju KI05 ter na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo IP – površine za industrijo.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(umestitev ureditve v prostor ter vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Načrtovana prostorska ureditev se nahaja severno od industrijskega območja in južno od Kopališke ulice in sicer med železniško progo (Industrijski tir) in železniško progo (št.40 - Pragersko – Ormož).

(2) Prostorska ureditev določena s tem odlokom vpliva tudi na ureditve ostalih območij v neposredni bližini. Prostorske ureditve so namreč del širšega konteksta prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, ki pa s svojimi ureditvami nimajo negativnih vplivov na sosednja območja. Načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture lahko poseže tudi izven predmetnega območja.

(3) Načrtovana prostorska ureditev se deli na:

- Območje 1 – PARKIRIŠČE
- Območje 2 – TERMINAL

(4) Parkirišče, ki je namenjeno osebnim in tovornim vozilom, je umeščeno na zahodnem delu predmetnega območja.

(5) Na parkirišču je predvidena postavitve nadstrešnic, ki se lahko uporabijo za izvedbo sončne elektrarne.

(6) Terminal, ki je namenjen skladiščenju, nakladanju in razkladanju industrijskih kontejnerjev (Intermodalni železniški terminal), se nahaja vzhodno od parkirišča na preostalem delu predmetnega območja.

(7) Na zahodnem delu terminala je predvideno območje za postavitve stavb potrebnih za delovanje Intermodalnega centra, z vsemi pripadajočimi gradbeno inženirskimi objekti.

(8) Na terminalu je možna postavitve nadstrešnic, ki se lahko uporabijo za izvedbo sončne elektrarne.

(9) Med območjema je umeščen zeleni pas, ki ločuje parkirišče in terminal.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Na predmetnem območju je dopustno prepletanje industrijskih in storitvenih dejavnosti skladno z vrstami objektov glede na namen.

(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

- novogradnja
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- odstranitev,
- ureditev odprtih površin,
- vzdrževalna dela,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

(3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okvirih določil tega odloka:

- 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,
- objekti prometne infrastrukture
- lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

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

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Območje 1:

- parkirišče je asfaltirana ploščad cca. 10.000m²,
- parkirišče je namenjeno osebnim in tovornim vozilom,
- potrebno je zagotoviti parkirna mesta rezervirana za polnjenje električnih vozil,
- obod parkirišča (zelen rob parkirišča) je potrebno zatraviti in zasaditi z drevesi,
- na parkirišču se mora predvidi otok, ki ga je potrebno zatraviti in zasaditi z drevesi,
- ločnica med parkiriščem za osebna vozila in tovorna vozila je povezovalna cesta na ploščad terminala,
- glavni dostop na območje je preko asfaltirane klančine, zaradi premagovanja višinske razlike in se nadaljuje po povezovalni cesti,
- tehnični elementi prometnih površin se naj načrtujejo z upoštevanjem prevoznosti tovornega vozila s priklopnikom kot merodajnega vozila,
- nadstrešnice nad parkirnimi mesti, ki lahko služijo za izvedbo sončne elektrarne, naj bodo oblikovane enostavno, minimalistično iz sodobnih materialov, ki morajo zagotavljati kvaliteto in trajnost,

- lega in gabariti se prilagodijo potrebam in funkcionalnim zahtevam.

(2) Območje 2:

- terminal je armirano betonska ploščad velikosti cca. 125.000m², ki se bo izvajala v dveh fazah,
- terminal je namenjen skladiščenju 25 tonskih industrijskih kontejnerjev ter nakladanju in razkladanju s 15 tonskimi viličarji,
- na ploščadi vzdolž obstoječega industrijskega železniškega tira (na južni strani ploščadi) je manipulacijska in dovozna površina predvidena za nalaganje in razlaganje kontejnerjev/prikolic na tovorni vlak,
- višinska kota južnega dela ploščadi naj bo prilagojena obstoječim tirnicam industrijskega tira
- na severni strani ploščadi je umeščen prostor za odlaganje, razvrščanje in ločevanje kontejnerjev,
- celotna platforma naj bo ograjena z ograjo, katere material in višina se prilagodi potrebam dejavnosti,
- stavbe potrebne za delovanje Intermodalnega centra, morajo biti locirane znotraj določene gradbene meje,
- velikost stavb se določi glede na potrebe centra,
- stavbe morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni,
- dovoljene so ravne in enokapne strehe,
- barva kritine naj bo v naravnih barvnih tonih in naj kontrastno ne izstopa,
- dovoljene so ozelenjene strehe,
- horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtih in fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno za celotno območje,
- barva fasad naj bo v naravnih barvnih tonih in ne sme kontrastno izstopati iz okolja,
- tipologijo stavbe naj odraža sodobno oblikovanje arhitekture (industrijsko-arhitekturni slog),
- nadstrešnice, ki lahko služijo tudi za izvedbo sončne elektrarne, naj bodo oblikovane enostavno, minimalistično iz sodobnih materialov, ki morajo zagotavljati kvaliteto in trajnost.

(3) Ločnica med parkiriščem in terminalom je zelen pas, tako imenovani zeleni tampon, ki mora biti intenzivno ozelenjen z grmovnicami in drevesi in naj poteka po trasi obstoječega nadzemnega daljnovoda.

9. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

(2) Objekti morajo biti oblikovno usklajeni z ostalimi objekti na območju.

10. člen

(urejanje odprtih površin)

(1) Ohranja se primerna oblikovanost terena in ureditev mora upoštevati obstoječe kakovosti prostora.

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

(3) Parkirna mesta se naj v večji meri zasenčijo z drevesi (1 drevo na 4PM).

(4) Urbana opreme mora biti na celotnem območju poenotena.

(5) Prezemna mesta za odpadke ne smejo biti na vizualno izpostavljenih mestih.

(6) Ozelenitev naj bo izdatna iz avtohtone drevnine/grmičevja.

11. člen (načrt parcelacije)

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcelacije in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, kar je prikazano v grafičnem delu OPPN. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v postopku geodetske odmere.

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

12. člen (skupne določbe)

Skupni pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra so:

- projektiranje in gradnja posameznih križanj, vzporednih potekov, morebitnih začasnih ali trajnih prestavitev, zaščita gospodarske javne infrastrukture in priključitve nanjo ter drugi posegi v gospodarsko javno infrastrukturo se izvedejo v skladu s pogoji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture,
- trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih ali grajenih struktur,
- če se med gradnjo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod zaščititi ali začasno oziroma trajno prestaviti, se to naredi v skladu s soglasjem lastnika oziroma upravljavca tega voda,
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav, v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljalcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju njihovih upravljalcev,
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku,
- pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem,
- v primeru nadomeščanja ali prestavitve obstoječe gospodarske javne infrastrukture se najprej zgradi nova, nato se izvede prevezava obstoječe in šele nato ukinitve obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
- odstranijo se priključki objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, ki ne služijo več svojemu namenu.

13. člen (prometno omrežje)

- (1) Ob predmetnem območju poteka na vzhodu regionalna cesta II. reda 6276 – Tovarniška cesta (Apaški križ – Kidričevo) in javna pot JP 665221, na zahodu in severu pa lokalna cesta LC 165141 – Strnišče. Na severni strani predmetnega območja poteka železniška proga Pragersko – Ormož, na južnem robu predmetnega območja poteka industrijski tir, namenjena industrijski coni Kidričevo.
- (2) Območje OPPN se naveže na lokalno cesto – Strnišče na zahodu območja, kjer je predviden glavni dostop na območje. Predviden je dvosmerni cestni režim.
- (3) Dodatna – servisna dostopa na območje sta predvidena z regionalne ceste - Tovarniška cesta na vzhodu območja in z interne ceste iz industrijske cone na jugu območja.
- (4) Projektni elementi v križiščih in priključkih ter dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost tovornega vozila s priklopnikom kot merodajnega vozila
- (5) Vse povozne in pohodne površine oziroma manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi (utrjene površine), z ustrezno rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.
- (6) 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.
- (7) 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
- (8) Od tega mora biti 5% PM za osebna vozila rezerviranih za vozila invalidnih oseb.
- (9) Parkiranje in obračanje vozil mora biti urejeno v sklopu manipulacijskih površin tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno prometnico.

14. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na predmetnem območju je načrtovano ločeno odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Ponikovalnice je potrebno locirati izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- (5) 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.
- (6) Padavinske odpadne vode ne smejo pritekati na javne ceste ali na njih celo zastajati.
- (7) 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.

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

15. člen

(vodovodno omrežje)

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

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

(3) Montažo vodovodnega priključka lahko izvede le operater vodovodnega omrežja ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja vodovodnega omrežja.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Na tehnološke vode je možna naveza južno od predmetnega območje, kjer poteka obstoječi vod tehnoloških voda Taluma.

16. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) 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

(2) 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 (kabliranje 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.

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

(4) 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.

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

(6) 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.

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

17. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) 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.

(2) 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.

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

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

18. člen

(razsvetljava)

(1) Razsvetljava na območju OPPN bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

(2) Zunanja razsvetljava mora ustrezati zahtevam predpisa, ki ureja svetlobno onesnaženje.

19. člen

(ogrevanje)

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

(2) 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.

V. VAROVALNI PASOVI

20. člen

(varovalni progovni pas železniške proge)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Ohranijo naj se morebitne dostopne poti za vzdrževanje železniške infrastrukture.

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

(6) 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.

(7) 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.

21. člen

(varovalni pas plinovoda)

(1) Predmetno območje se nahaja v varovalnem pasu plinovoda, 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.

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

22. člen

(varovalni pas elektroenergetskih vodov)

(1) Predmetno območje se nahaja v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov:

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

(2) Pri projektiranju in gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in standarde.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

23. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja izven enot nepremične kulturne dediščine.

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

(3) 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.

(4) 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.

24. člen*(varstvo okolja in ohranjanje narave)*

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 pooblašcene 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.

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

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

(7) Kakršnikoli posegi v gozd izven območja OPPN niso dovoljeni.

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

(9) 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.

(10) Na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in na začasnih površinah je potrebno vse morebitne poškodbe, po končani gradnji sanirati.

(11) Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanja s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov.

25. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) 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.

(3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

26. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

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

(2) 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, nezaščitene 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.
- (3) Z vidika podnebnih sprememb je priporočljivo upoštevati ukrepe za zmanjševanje vpliva toplotnih otokov 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.
- (4) 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.

27. člen (odpadki)

- (1) 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.
- (2) 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.

VII. REŠITVE IN UKREPI PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

28. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Predmetno območje se nahaja izven naravnih omejitev poplavnosti in erozijskih območij. Nahaja se na območju s VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,1 g.
- (2) 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 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.

29. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz načrta požarne varnosti.

(2) Stavbe 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.

(3) Voda za gašenje požara v stavbah naj bo zagotovljena z hidrantnim omrežjem. Upravljallec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Intervencija naj 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.

(5) 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 odpadek. 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.

(6) 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.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE IZVAJANJA PODROBNEGA NAČRTA

30. člen

(faznost gradnje)

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

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

31. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) 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.

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

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

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

(5) Ob upoštevanju gradbene meje je dopustno večanje ali zmanjšanje tlorskih gabaritov objektov prikazanih v grafičnem delu.

(6) 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.

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

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

32. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega prostorskega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

(4) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi.

(5) V primeru nesreče je potrebno zagotoviti takojšnje usposobljene službe.

(6) Potrebno je sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

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

XI. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

33. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Kidričevo. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

34. člen

(vpogled podrobnega načrta)

OPPN s prilogami je na vpogled v Občini Kidričevo in na spletni strani <https://www.kidrichevo.si/>

35. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

36. člen

(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Kidričevo
Anton Leskovar