



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Občinski svet

**18. redna seja občinskega sveta
24. septembra 2025**

Gradivo za 11. točko dnevnega reda

ZADEVA: Pobuda za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obrtno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1 k.o. Cigonca« -seznanitveno gradivo

POROČEVALCA: Janja MLAKER, vodja oddelka za okolje in prostor
Predstavnik podjetja Saubermacher Outsourcing d.o.o.



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Številka: 11/2025-JM

Datum: 05.09.2025

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: Pobuda za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1 k.o. Cigonca« -seznanitveno gradivo

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan Žagar

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in urejanje prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

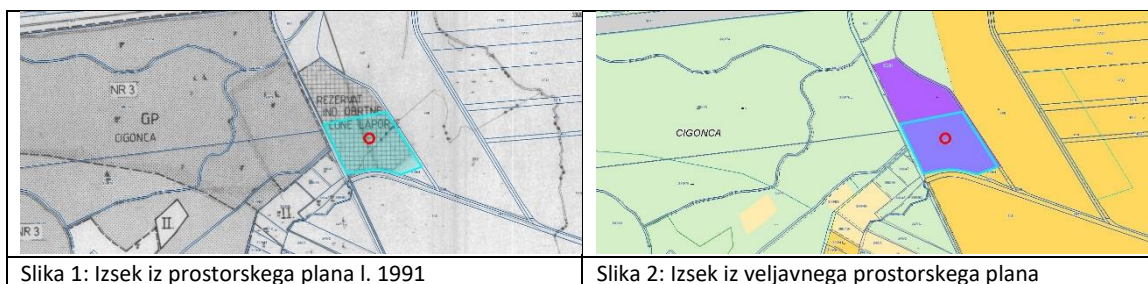
IV. PRAVNE PODLAGE

- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19),
- Poslovnik občinskega sveta (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 63/21),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US.

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Občina Slovenska Bistrica je s strani pooblaščenca investitorja SAUBERMACHER OUTSOURCING, Podjetje za logistiko in ravnanje z odpadki d.o.o., prejela pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obrtno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1 k.o. Cigonca«.

Parc. št. 685/3 k.o. 766-Cigonca, je glede na kartografski del dolgoročnega prostorskega plana, opredeljeno delno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1) in delno kot stavbno zemljišče. V prostorskem planu iz leta 1991, je podrobnejša raba določena kot Rezervat industrijske obrtne cone Laporje, v kasnejših kartografskih delih prostorskega plana pa s podrobnejšo namensko rabo (P)- območje proizvodnih dejavnosti.



Območje parc. št. 685/3 k.o. 766-Cigonca urejajo določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obrtno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca (Uradni list RS, št. 67/2018) (v nadaljevanju besedila OPPN), ki ga je sprejel Občinski svet Občine Slovenska Bistrica, na 23. redni seji, dne 3.10.2018.

Investitor bi želel v okviru območja OPPN, zgraditi logistični center s pripadajočimi manipulativnimi in parkirnimi površinami ter vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo. Dostop do območja je predviden na zahodni strani neposredno iz lokalne ceste Pečke-Slovenska Bistrica (LC 440101).

Pri načrtovanju predvidene ureditve (izdelavi idejne zasnove umestitve logističnega centra) so bili upoštevani vsi pogoji glede dopustnih dejavnosti in vrst objektov, umestitve, velikosti in oblikovanja objektov, ureditve okolice, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja ter obveznosti investitorja iz veljavnega OPPN, razen dopustne maksimalne višine objektov.

Veljavni OPPN določa maksimalno dopustno višino objektov 10 m. Investitor načrtuje gradnjo logističnega centra, za katerega zasnova objektov zaradi tehnoloških in funkcionalnih zahtev (notranja višina skladiščnih prostorov, uporaba visoko regalnih sistemov, manipulativni prostori ipd.) predvideva višje gabarite, in sicer do 15 metrov.

Ker obstoječa določila veljavnega OPPN tega ne omogočajo, je za realizacijo predvidene gradnje potrebna sprememba določbe o dopustni višini objektov. Predmetne spremembe in dopolnitve OPPN se zato nanašajo na usklajevanje tekstualnega dela akta v delu, ki določa prostorske izvedbene pogoje, in sicer glede povečanja maksimalno dopustne višine objektov iz 10 na 15 metrov.

Postopek izdelave sprememb in dopolnitev odloka o OPPN se vodi po enakem postopku, kot se je vodil za osnovni odlok, ter ga določa Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US). Skozi postopek izdelave in sprejema odloka, se občinski svet večkrat seznani s pripravo prostorskega akta (to je v fazi dopolnjenega osnutka, ko se po izvedeni javni razgrnitvi in obravnavi pripravijo stališča do pripomb, do katerih občinski svet zavzame stališče, in pa v končni fazi - v fazi usklajenega predloga, ko se sprejema v dveh obravnavah že kot odlok) se obravnava in sprejema na občinskem svetu.

Za pričetek postopka sprememb in dopolnitev prostorskega akta, je skladno z določili 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) potrebno sprejeti sklep o pripravi sprememb in dopolnitev OPPN. Sklep sprejme župan, ki lahko pred sprejemom le tega, izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost.

Glede na navedeno, se s podano pobudo seznanja Občinski svet Občine Slovenska Bistrica, kot najvišji organ odločanja o prostoru na svojem teritoriju o nameravani investiciji in predlagani spremembi in dopolnitvi veljavnega OPPN.

VII. FINANČNE POSLEDICE

Predlagana investicija z vidika sprejemanja sprememb in dopolnitev OPPN nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

V nadaljevanju pri sami realizaciji projekta je pozitiven finančni učinek na občinski proračun iz naslova obračuna komunalnega prispevka in nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč.

VIII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter v kolikor ne bo pripomb, sprejme naslednji sklep:

SKLEP

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica se je seznanil s pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1 k.o. Cigonca«, ter soglaša k pričetku postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca (Uradni list RS, št. 67/2018).

Pripravila:
Lidija Razboršek Šlamberger

Janja Mlaker
vodja oddelka

Priloga:

- Dopis Pobude za pripravo sprememb in dopolnitev, vlagatelj Štajerski inženiring d.o.o.
- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN, izdelovalec URBIS d.o.o.

Zadeva: **Pobuda za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca«**

Spoštovani!

V imenu investitorja, podjetja Saubermacher Outsourcing d.o.o., vam pošiljamo pobudo za pričetek postopka sprememb in dopolnitev *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca«*.

Investitor načrtuje izgradnjo logističnega centra. Za uresničitev zastavljenih ciljev bi bilo potrebno spremeniti maksimalno dopustno višino načrtovanih objektov, zaradi česar je potrebna sprememba OPPN.

Pobudi prilagamo izdelane *Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca«* (Studio Urbis d.o.o., junij 2025).

Prosimo za potrditev pobude s strani občine, pregled strokovnih podlag in pričetek postopka priprave sprememb in dopolnitev OPPN.

Kontaktne osebe v primeru morebitnih vprašanj ali dodatnih pojasnil sta:

- Živa Hanžič, Štajerski inženiring d.o.o. (telefon: 031 250 488, e-pošta: ziva@stajerski-inzeniring.com)
- Anja Bauman Školjak, studio Urbis d.o.o. (telefon: 041 609 801, e-pošta: anja@studiourbis.si).

Lep pozdrav

Urh Klevže

direktor družbe



stajerski
inženiring

Priloga:

- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN (izdelal: Studio Urbis d.o.o., junij 2025)
- Pooblastilo investitorja Saubermacher Outsourcing d.o.o.

STROKOVNE PODLAGE

**za pripravo sprememb in dopolnitev
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrta za
»obratno, proizvodno in storitveno zazidavo
na parceli št. 685/1, k.o. Cigonca«**

junij 2025

STROKOVNE PODLAGE
za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za »obrtno, proizvodno in storitveno zazidavo
na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca«

Investitor: **SAUBERMACHER OUTSOURCING d.o.o.**
Spodnji Porčič 44a
2230 Lenart v Slovenskih goricah

Naročnik: **ŠTAJERSKI INŽENIRING d.o.o.**
Beloruska ulica 7
2000 Maribor

Pripravljaivec: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**
Kolodvorska ulica 10
2310 Slovenska Bistrica

Izdelovalec: **STUDIO URBIS d.o.o.**
Mariborska cesta 10
2327 Rače

Direktorica:
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Pooblaščenka prostorska
načrtovalka (PPN):

Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
PKA PPN ZAPS 1628

Žig in podpis:



Sodelavci: **Tomaž MAGERL, inž.grad.**

Številka naloge: **2025-12-OPPN**

Kraj in datum: **Rače, junij 2025**

I. TEKSTUALNI DEL

1. NAMEN STROKOVNIH PODLAG IN PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE
2. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
 - 2.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine
 - 2.2 Občinski podrobni prostorski načrt
3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
 - 3.1 Opis območja
 - 3.2 Raba zemljišč
 - 3.3 Območja s posebnimi varstvenimi režimi
 - 3.4 Gospodarska javna infrastruktura
4. OPIS NAČRTOVANIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
5. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA
 - 5.1 Osnutek sprememb in dopolnitev odloka
 - 5.2 Čistopis odloka (neuradno prečiščeno besedilo)

II. GRAFIČNI DEL

I. TEKSTUALNI DEL:

1. NAMEN STROKOVNIH PODLAG IN PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Predmetne strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše: SD OPPN) predstavljajo podlago, s katero se opredelita in utemeljita namen ter potreba po spremembah in dopolnitvah OPPN.

Na območju velja:

- *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca« (Uradni list RS, št. 67/18).*

Veljavni prostorski akt določa umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja ter obveznosti investitorja.

Investitor in hkrati lastnik zemljišča je izrazil potrebo po spremembi dopustne višine objektov znotraj območja OPPN. Razlog za spremembo izhaja iz zahtev sodobnih tehnoloških procesov in funkcionalnih potreb predvidenega logističnega centra.

Namen sprememb in dopolnitev OPPN je omogočiti gradnjo objektov, katerih višinski gabariti presegajo trenutno dovoljene meje v veljavnem odloku. Cilj je zagotoviti prostorske pogoje, ki bodo investitorju omogočili optimalno izrabo prostora ter vzpostavitev tehnološko ustrezne infrastrukture za opravljanje predvidene dejavnosti.

Veljavni odlok o OPPN se ustrezno spremeni in dopolni v tekstualnem delu, grafični del se ne spremeni.

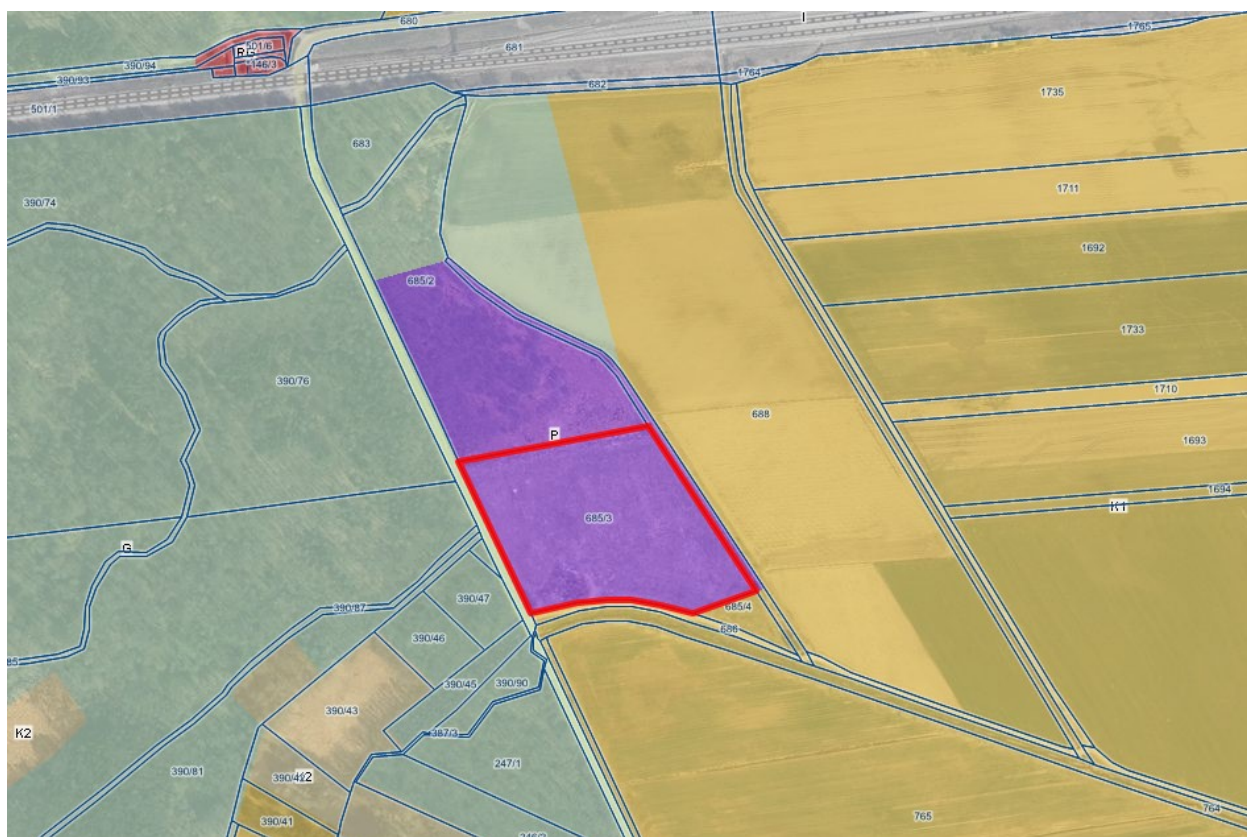
Na podlagi strokovne podlage za pripravo SD OPPN in mnenja Zavoda RS za varstvo narave župan sprejme sklep o pripravi.

2. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

2.1. Prostorske sestavine planskih aktov občine

Občina Slovenska Bistrica še nima sprejetega Občinskega prostorskega načrta, zato je veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora, Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2003 (Uradni list SRS, št. 27/85, 25/87; Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06-ust.odl. in 53/11).

Območje obravnavane parcele je v planskem dokumentu opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo - območje proizvodnih dejavnosti (P).



Slika 1: Izsek iz veljavnega akta z mejo območja OPPN v rdeči barvi (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/>, junij 2025).

2.2. Občinski podrobni prostorski načrt

Na območju velja *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obrtno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca«* (Uradni list RS, št. 67/18).

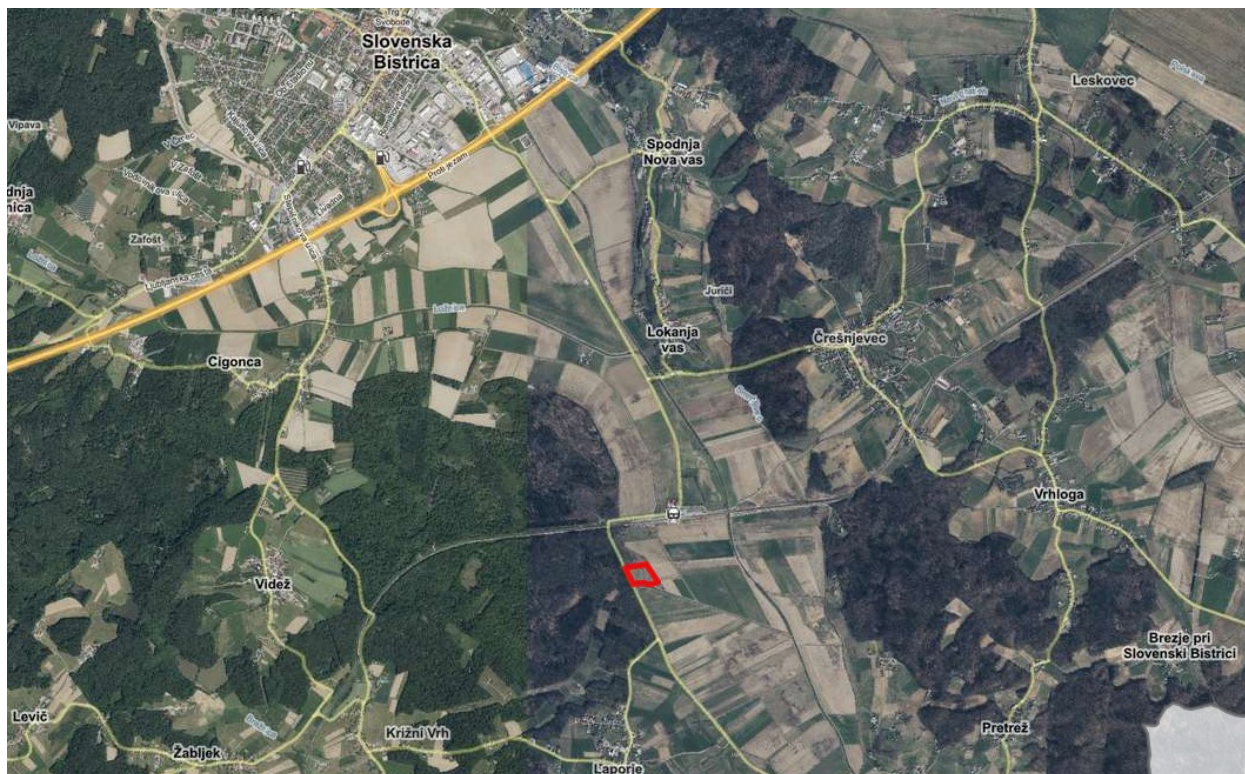
Veljavni podrobni prostorski akt določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja ter obveznosti investitorja.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1. Opis območja

2.1.1. Opis širšega območja

Območje OPPN se nahaja v Občini Slovenska Bistrica ob lokalni cesti Pečke-Slovenska Bistrica (LC 440101) med železniško postajo Slovenska Bistrica in križiščem proti naselju Laporje.



Slika 2: Prikaz širšega območja OPPN na DOF (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/>, junij 2025).

2.1.2. Opis ožjega območja

Območje, za katero je bil izdelan veljavni OPPN, je zajemalo parcelo št. 685/1, k.o. Cigonca, vendar ne v celoti, saj skrajni jugovzhodni del te parcele v planskih aktih ni bil opredeljen kot stavbno zemljišče. Zaradi navedenega je bila kasneje izvedena parcelacija parcele št. 685/1, k.o. Cigonca, po meji stavbnega zemljišča, pri čemer sta nastali dve novi parceli - 685/3 in 685/4.

Zaradi izvedene parcelacije bo v postopku SD OPPN prišlo tudi do spremembe navedbe parcelne številke v odloku. Parcela št. 685/1 bo nadomeščena s parcelno številko 685/3.

Območje je prometno dostopno zahodne strani po lokalni cesti Pečke-Slovenska Bistrica (LC 440101).

V naravi gre za nepozidano zemljišče, ki na zahodni strani meji na gozd. Teren je raven.

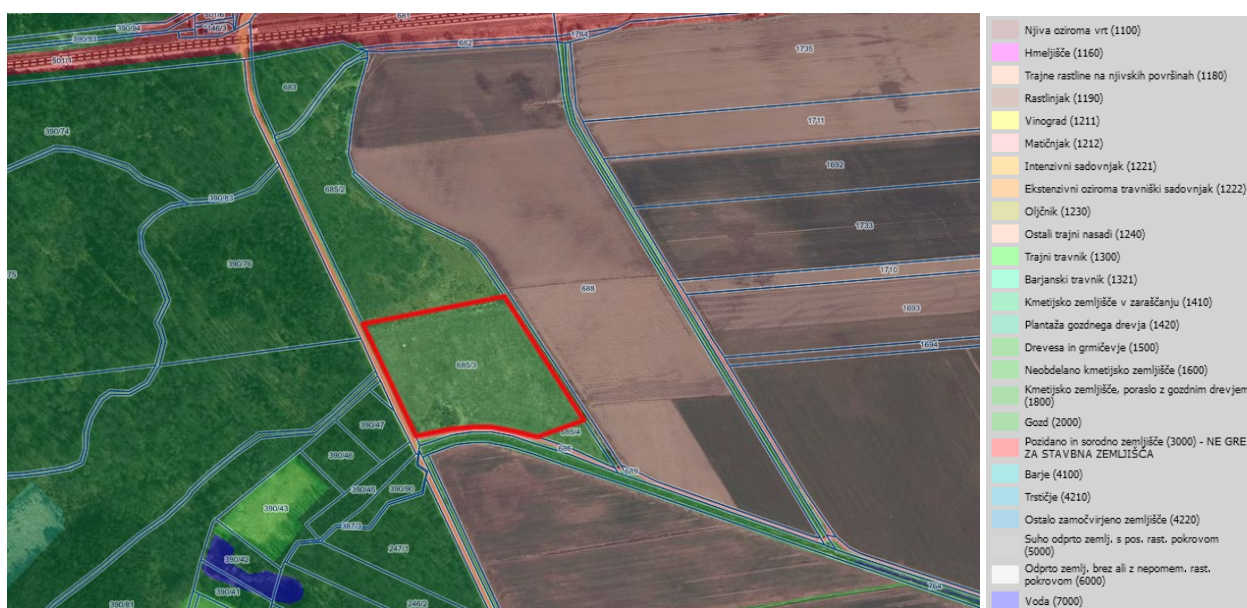


Slika 3: Prikaz ožjega območja OPPN na DOF (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/>, junij 2025).

3.2. Raba zemljišč

3.2.1. Prikaz dejanske rabe zemljišč

Iz prikaza dejanske rabe zemljišč je razvidno, da gre za gozd (raba ID: 2000), čeprav je v naravi gozd že izkrčen.



Slika 4: Prikaz dejanske rabe prostora na območju OPPN (vir: www.geoprostor.net/piso/, junij 2025).

3.3. Območja s posebnimi varstvenimi režimi

3.3.1 Varstvo kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

3.3.2 Ohranjanje narave

Območje OPPN sega na varovano območje ekosistemske in botanične naravne vrednote državnega pomena *Cigonca - nižinski gozdovi na dobovih rastiščih 2* (NV 7542).



Slika 5: Prikaz varstvenih režimov ohranjanja narave na območju OPPN (vir: www.geoprostor.net/piso/, junij 2025).

3.3.3 Območja varstva vodnih virov

Območje OPPN ne sega na varovano vodovarstveno območje.

3.3.4 Erozijsko in plazljivo območje

Območje OPPN se ne nahaja na erozijskem ali plazljivem območju.

3.3.5 Poplavna območja

Po podatkih iz opozorilne karte poplav se območje OPPN nahaja na območju zelo redkih poplav (katastrofalna območja poplavljanja).



Slika 6: Prikaz poplavnih območij na območju OPPN (vir: www.geoprostor.net/piso/, junij 2025).

3.4. Gospodarska javna infrastruktura

Območje OPPN je delno komunalno opremljeno. Na zahodni strani območja potekata obstoječa lokalna cesta (LC 440101) in vodovod. Izgradnja priključkov in ostale potrebne GJI je predvidena z OPPN.



Slika 7: Prikaz poteka obstoječe GJI na območju OPPN (vir: www.geoprostor.net/piso/, junij 2025).

4. OPIS NAČRTOVANIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Območje, za katero je bil izdelan veljavni OPPN, je zajemalo parcelo št. 685/1, k.o. Cigonca, vendar ne v celoti, saj skrajni jugovzhodni del te parcele v planskih aktih ni opredeljen kot stavbno zemljišče. Zaradi navedenega je bila kasneje izvedena parcelacija parcele št. 685/1, k.o. Cigonca, po meji stavbnega zemljišča, pri čemer sta nastali dve novi parceli - 685/3 (območje veljavnega OPPN), ki ima v celoti določeno namensko rabo P (območja proizvodnih dejavnosti) in 685/4, ki ima določeno namensko rabo K1 (najboljša kmetijska zemljišča). Zaradi izvedene parcelacije bo v postopku SD OPPN prišlo tudi do spremembe navedbe parcelne številke v odloku. Parcela št. 685/1 bo nadomeščena s parcelno številko 685/3.

Na območju OPPN je predvidena umestitev logističnega centra s pripadajočimi manipulativnimi in parkirnimi površinami ter vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo.

Dostop do območja je predviden na zahodni strani neposredno iz lokalne ceste Pečke-Slovenska Bistrica (LC 440101).

Pri načrtovanju predvidene ureditve (izdelavi idejne zasnove umestitve logističnega centra) so bili upoštevani vsi pogoji glede dopustnih dejavnosti in vrst objektov, umestitve, velikosti in oblikovanja objektov, ureditve okolice, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja ter obveznosti investitorja iz veljavnega OPPN, razen dopustne maksimalne višine objektov.

Veljavni OPPN določa maksimalno dopustno višino objektov 10 m. Investitor načrtuje gradnjo logističnega centra, za katerega zasnova objektov zaradi tehnoloških in funkcionalnih zahtev (notranja višina skladiščnih prostorov, uporaba visoko regalnih sistemov, manipulativni prostori ipd.) predvideva višje gabarite, in sicer do 15 metrov.

Ker obstoječa določila veljavnega OPPN tega ne omogočajo, je za realizacijo predvidene gradnje potrebna sprememba določbe o dopustni višini objektov. Predmetne spremembe in dopolnitve OPPN se zato nanašajo na uskladiitev tekstualnega dela akta v delu, ki določa prostorske izvedbene pogoje, in sicer glede povečanja maksimalno dopustne višine objektov iz 10 na 15 metrov.

5. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

5.1. Osnutek sprememb in dopolnitev odloka

Na podlagi 129. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na svoji XX. seji dne XX. XXXX sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca«

- osnutek SD OPPN -

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (splošno)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. 685/1, k.o. Cigonca« (Uradni list RS, št. 67/18) (v nadaljevanju: SD OPPN).

(2) SD OPPN je izdelalo podjetje Sudio Urbis d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače, pod št. naloge 2025-12-OPPN.

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

2. člen (vsebina in oblika SD OPPN)

SD OPPN se nanašajo na spremembo tekstualnega dela veljavnega OPPN. Vsebujejo tekstualni del ter obvezne priloge, skladno z veljavno zakonodajo.

II. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

3. člen (vsebina sprememb in dopolnitev OPPN)

(1) V naslovu veljavnega OPPN se številka »685/1« nadomesti s številko »685/3«.

(2) V prvem odstavku 1. člena (predmet odloka) se črta besedilo »delu parc. št. 685/1« in nadomesti z besedilom »parc. št. 685/3«.

(3) V drugem odstavku 3. člena (obseg OPPN) se črta številko »685/1« in nadomesti s številko »685/3«.

(4) V drugem odstavku 7. člena (velikost objektov) se črta številko »10« in nadomesti s številko »15«.

(5) V prvem odstavku 20. člena (energetska infrastruktura) se črta številko »685/1« in nadomesti s številko »685/3«.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

4. člen

(hramba in vpogled v SD OPPN)

(1) SD OPPN s prilogami se hranijo na sedežu Občine Slovenska Bistrica v digitalni in analogni (izpisani) ter so na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko velja analogna oblika SD OPPN.

5. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar

5.2. Čistopis odloka (neuradno prečiščeno besedilo)

Opomba: *modra pisava so spremembe in dopolnitve* veljavnega odloka

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na 23. redni seji dne 3. 10. 2018 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na parc. št. ~~685/4~~[685/3](#), k.o. Cigonca«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za »obratno, proizvodno in storitveno zazidavo na ~~delu~~ ~~parc. št. 685/4~~[parc. št. 685/3](#), k.o. Cigonca«; v nadaljevanju OPPN, ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, pod št. naloge 11/2016 (v nadaljevanju besedila OPPN).

(2) V skladu z odločbo Ministrstva za okolje, št. 35409-262/2016, dne 4. 11. 2016, je bilo potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Sestavni del postopka celovite presoje je tudi izvedba presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja.

Okoljsko poročilo za OPPN, vključno z dodatkom za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja za okoljsko poročilo za OPPN, je v aprilu 2017 izdelal MATRIKA ZVO d.o.o., s številko projekta OP_14.7.

Hidrološko-hidravlično analizo za območje OPPN, je v marcu 2017 izdelal BLAN d.o.o., s številko projekta HH-70/2017. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdalo mnenje št. 35409/262/2016/23, z dne 10. 1. 2018, o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje ter Odločbo št. 35409-262/2016/32, z dne 19.

7. 2018, da so vplivi plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite presoje vplivov na okolje sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov iz okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti.

(3) Ta odlok določa merila in pogoje za prostorsko ureditev na območju OPPN v okviru katere je predvidena gradnja novih objektov s pripadajočimi zunanjimi ureditvami in potrebno prometno, komunalno, energetska in drugo infrastrukturo.

2. člen *(vsebina OPPN)*

OPPN določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja ter obveznosti investitorja.

Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del OPPN, Okoljsko poročilo, hidrološko-hidravlična študija in mnenje MOP o ustreznosti okoljskega poročila, ter priloge.

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen *(obseg OPPN)*

(1) Območje OPPN se nahaja ob lokalni cesti Pečke–Slovenska Bistrica (LC 440101) med železniško postajo Slovenska Bistrica in križiščem, ki vodi do ureditvenega območja naselja Laporje, in v naravi predstavlja razmeroma ravno zemljišče, ki je na severu omejeno s predvideno proizvodno cono, na vzhodu in jugu s kmetijskimi zemljišči in na zahodu z lokalno cesto št. 440101 in gozdom.

(2) Ureditveno območje OPPN obsega zemljišče s parcelno številko [685/4685/3](#), k.o. Cigonca in meri cca 2,2 ha.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

4. člen *(vrste dopustnih gradenj)*

(1) Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in izvedbe gradbenih in drugih del:

- odstranitev naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

(2) Dopustna je tudi gradnja nove in vzdrževanje ter rekonstrukcija obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin.

5. člen *(vrste dopustnih dejavnosti in vrst objektov)*

(1) Območje je namenjeno obrtno-poslovnemu, skladiščnem kompleksu, zunanjim ureditvam, parkiriščem in manipulativnim površinam.

(2) Dopustne so vrste dejavnosti skladno z namensko rabo prostora – proizvodne dejavnosti.

(3) Dopustne so tiste dejavnosti, ki nimajo bistvenega vpliva na okolje ali katere vplivi na okolje so v dopustnih mejah. V fazi izdelave projekta za gradbeno dovoljenje se po potrebi presoja vpliv objekta na okolje in predvidijo ustrezni potrebni ukrepi za omilitve vplivov.

(4) V območja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije. Dopustne dejavnosti morajo na parceli ali drugih površinah zagotoviti zadostno število

parkirnih mest za določeno dejavnost. Gostinska in poslovna dejavnost se dovoljuje predvsem za potrebe cone in umeščenih dejavnosti.

(5) V območje cone se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

(6) Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov:

- 121 Gostinske stavbe
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (za potrebe proizvodnih in logističnih dejavnosti v coni)
- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 1242 Garažne stavbe
- 125 Industrijske stavbe in skladišča
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekatégorizirane ceste in gozdne ceste
- 2222 Lokalni vodovodi
- 2223 Cevovodi za odpadno vodo
- 2224 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(7) Omilitveni ukrepi:

- v obrtno proizvodni coni niso dovoljene dejavnosti, ki bi kakorkoli bile povezane z manipulacijo z gensko spremenjenimi organizmi.

6. člen (lega objektov)

(1) Na zemljiščih, namenjenih gradnji po tem prostorskem aktu se določi površina za razvoj objektov in regulacijski elementi.

(2) Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjenih gradnji, kot jih dopušča ta akt. Odmik je 5 m od sosednje parcelne meje. Na površini za razvoj objektov je dovoljena postavitve vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev (hortikulture in parterne ureditve). Dopustna je ureditev manipulativnih površin in ureditev parkirnih mest kjerkoli na parceli. Kolikor delovni proces dopušča, se reprezentativnejši deli objektov umeščajo ob prometnice. Prostori, namenjeni proizvodnji na prostem, odprta skladišča ipd. se organizirajo v zaledju parcele.

(3) Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku (ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje, kot so navedeni v drugem odstavku tega člena). Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture.

(4) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m, ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.

(5) V bližini križišča občinske javne ceste v ravnini in ob cestnih priključkih (pregledni trikotnik) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno postavljanje kakršnihkoli objektov, ograj ali elementov zunanje ureditve, ki bi okrnili preglednost. Ni dovoljeno saditi visokega rastja, dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti karkoli drugega, kar bi oviralo oziroma okrnilo preglednost v polju preglednosti.

(6) Dopustna je gradnja vrstnih stavb. Novo grajeni objekti morajo omogočati ustrezne sanitarne pogoje ostalim stavbam.

(7) Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena in se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

7. člen (velikost objektov)

(1) Vodilo je fleksibilnost cone in razpoložljive površine za dejavnosti, ki potrebujejo večje površine.

(2) Vertikalni gabariti: Maksimalna višina objektov je ~~40~~15 m nad koto pritličja. Število etaž se lahko znotraj maksimalnega gabarita prosto tvori. Kletne etaže so dovoljene, kolikor to dopuščajo terenske izmere in komunalni

priključki. Kleti je lahko več. Objekti so lahko tudi samo deloma podkleteni. Dopustno je delno vkopavanje objektov zaradi karakteristike terena.

(3) Horizontalni gabariti so določeni s površino za razvoj objektov, regulacijskimi elementi in z dopustno stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Možna je gradnja enega ali več posameznih objektov oziroma več med seboj povezanih objektov na posamezni parceli ali na več parcelah skupaj.

(4) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom določa maksimalni faktor zazidanosti $F_z=0,8$, ki pomeni razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

8. člen (oblikovanje objektov)

(1) Objekti so preprostih, pravokotnih oblik. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje manjših kubusov na osnovni tloris.

(2) Oblikovanje fasad:

- enostavne, moderne in obložene z lahko, ne svetlečo fasadno oblogo (aluminij, steklo, tekstilne opne ipd.) ali z ometom;
- glavne, vhodne fasade orientirane na glavne prometnice in oblikovno poudarjene, dodatno arhitektonsko oblikovane (poudarjeni arhitekturni elementi in členi z barvami, materiali, volumni ...);
- strukturno se loči poslovni del objekta oziroma posameznega kompleksa od ostalega, industrijskega dela;
- fasade naj bodo v odtenkih zemeljskih barv. Dovoljene so (med seboj usklajene) barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade ali za členitev in popestritev fasadnih ploskev. Intenzivnejši barvni toni niso dovoljeni razen v detajlih in v primeru napisa imena podjetja oziroma logotipa;
- dopustna je gradnja nadstreškov nad vhodi v objekte, pri čemer je nadstrešek dovoljen v celotni dolžini stranice fasade;
- dprtine na fasadah se prosto oblikujejo.

(3) Strehe:

- Ravna streha z minimalnim naklonom skritim v vencu objekta ali brez venca.
- Nakloni nagnjenih (enokapnih ali dvokapnih) streh morajo biti omejeni in naj ne bodo več kot 15 stopinj.
- Strehe naj bodo v nesvetlečih kritinah temno sive, rjave, rdeče, opečne barve. Dopustne so zazelenjene strehe.
- Na strehah stavb je dovoljena postavitve in vgradnja naprav za izkoriščanje sončne energije. Le-te se na strehe postavijo vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe. Pri ravnih strehah oziroma strehah z minimalnim naklonom se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo, praviloma skrite za fasadnim vencem.

9. člen (ureditev okolice objektov – utrjene površine)

(1) Odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posameznega obrata.

(2) Kolikor predviden program ne zaseda celotne »globine« razpoložljivega zemljišča, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču ob cesti omogočiti dostop do objekta v drugi liniji oziroma do zemljišča v zaledju parcele.

(3) Izven območja za razvoj objekta so dopustni dovozi in dostopi, manipulativne in parkirne površine. Vse povozne, manipulativne in parkirne površine za potrebe dejavnosti morajo biti na pripadajoči parceli in morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki.

10. člen (ureditev okolice objektov – zelene površine in zasaditve)

(1) Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi zmanjšanja vpliva na krajinsko sliko, kot zaradi zadrževanja in ponikanja padavinske vode. Nepozidane in neutrjene proste površine se uredijo kot zelenice oziroma se zasadijo s pokravnim grmičevjem. Zasadi se avtohtono drevje in grmovnice, in sicer še posebej na naslednjih površinah:

- Lastniki zemljišč na vzhodnem robu območja so dolžni zasaditi zeleni pas.
- Ohranijo se zarasti ob okljukih vodotoka. Vegetativna bariera v naravi že obstaja med obstoječo cesto in vodotokom. Z novo cesto, ki se umika od vodotoka, se ta površina še poveča.

(2) Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov. Krošnje dreves ne smejo ovirati tovornega prometa.

(3) Omilitveni ukrepi:

- vzporedno z lokalno cesto Pečke–Slovenska Bistrica (LC440101) se ohrani oziroma vzpostavi zeleni pas širine od 7 do 10 metrov in dolžine cca 130 metrov (celotna zahodna meja OPPN), ki naj sestoji iz avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst (beli gaber, črna jelša, hrast dob, divja češnja, breza, dobrovita, brogovita, trdoleska, rdeči dren, čremsa). Zelenega pasu se naj ne ograjuje.

11. člen

(višinske regulacije terena)

(1) Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno zaradi navezave na cestno omrežje. Nasipavanje brežin proti vodotoku ni dovoljeno.

(2) Dopustna je gradnja škarp za izdelavo platoja kolikor ni mogoče z zeleno brežino zagotoviti zadostne površine parcele, namenjene gradnji.

(3) Priporočena kota temeljenja je na 253,62 m.n.v.

12. člen

(javne površine in urbana oprema)

Na površinah javne prometne infrastrukture je dopustna postavitve urbane opreme, sodobnih enostavnih oblik. Postavitve urbane opreme je dopustna tudi na površinah posameznih objektov, namenjenih dostopom javnosti – pol javni prostori.

13. člen

(pogoji za zahtevne in enostavne objekte)

(1) Funkcija, lega, arhitekturna zasnova in materiali nezahtevnih in enostavnih objektov v sklopu posameznih parcel pripadajočim stavbam morajo biti usklajeni z osnovno stavbo ali pa so preprostih kubusnih oblik lahkih transparentnih konstrukcij in so posledica funkcije objekta.

(2) Nadstrešek je transparenten oziroma oblikovno usklajen z obstoječim oziroma predvidenim objektom, ki mu pripada.

(3) Dopustna je postavitve ograj, škarp in opornih zidov na oziroma ob meji parcele, namenjene gradnji, kolikor zasaditev oziroma postavitve ne ovira poteka infrastrukturnih vodov. Izgradnja ograj ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oziroma mora biti njihova višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede zahtevanih pregledov kotov vožnje.

(4) Najvišja dovoljena višina ograje je 2 m, razen v primerih posebnih varstvenih ali zaščitnih zahtev. Ograja mora biti žična ali rešetkasta in ali transparentna, zgrajena iz montažnih elementov. V primeru postavitve ograje iz betonskih montažnih elementov, je potrebno takšno ograjo zazeleniti. Dopustna je tudi živa meja.

(5) Merila in pogoji za zgoraj navedene objekte se nanašajo tudi, kadar ne izpolnjujejo kriterijev za nezahtevne in enostavne objekte in bi zato sodili med manj zahtevne objekte.

IV. POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

14. člen

(zasnova infrastrukture)

(1) Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja je potrebna izgradnja infrastrukture izven območja, in sicer – priključitev na komunalno, energetska, cestno in TK omrežje. Objekti se bodo lahko priključevali na komunalno, energetska, cestno in telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev posameznih omrežij.

(2) Pri načrtovanju infrastrukture se upoštevajo smernice, priporočila in mnenja nosilcev urejanja podanih pri pripravi OPPN.

(3) Komunalno-energetski vodi naj v čim večji možni meri potekajo v koridorjih cest in dostopnih poti – ob cestišču, v cestnem telesu. Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri

vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na nivo leto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

(4) Priključki in interni razvodi potekajo v soglasju z upravljavcem infrastrukture.

(5) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

15. člen (prometna infrastruktura)

(1) Obstoječa obodna cesta na J strani od ureditvenega območja (parc. št. 686 k.o. Cigonca), ki se priključuje na lokalno cesto št. 440101 Pečke–Slovenska Bistrica, se lahko rekonstruira v ustrezen profil za merodajno vozilo. Rekonstrukcija ceste ni nujno pogojena z izgradnjo objektov znotraj območja ureditev.

(2) Vzpostavi se nova interna cesta za dvosmerni promet v smeri V–Z. Ta se lahko priklopi na lokalno cesto št. 440101 Pečke–Slovenska Bistrica. Vzpostavi se nova interna dvosmerna cestna povezava S–J. Dvosmerna cesta se s severne smeri proti jugu izteka v obstoječo dostopno cesto cone, in na območju le-te se dimenzionira kot cesta za dvosmerni avtomobilski promet. Notranji cestni promet, se lahko tudi prilagodi drugače, če bo s tem zagotovljena boljša dostopnost do predvidenih objektov. Prometni režim se ustrezno označi z vertikalno signalizacijo.

(3) Takšna zasnova zahteva minimalne nove prometne ureditve in komunalno opremljanje, ki omogoča fleksibilnost postavitve stavb in velikosti stavb v coni.

(4) Na območju so predvidene ločene površine namenjene peš ali kolesarskemu prometu.

(5) Objekti morajo zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na pripadajoči parceli glede na vrsto dejavnosti, namembnost objekta in potrebne površine za uvoz vozil. Za parkiranje se predvidijo odprti parkirni prostori, katerih dimenzioniranje se izvede po pridobitvi posameznih programov. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni Tehnični normativi.

16. člen (javna razsvetljava)

Sočasno z ostalo infrastrukturo, se izgradi tudi omrežje javne razsvetljave. Javna razsvetljava se načrtuje in izvede na način, da ne bo osvetljevano območje naravne vrednote – nizki stebri, večje razdalje med stebri, usmerjen snop svetlobe le na cestišče, izklapljanje ponoči in drugi ukrepi.

17. člen (vodovod in hidrantno omrežje)

(1) Načrtuje se vodovod v zanki. V vseh vejah vodovodnega omrežja mora biti zagotovljen pretok vode.

(2) Na območju bo izvedena hidrantna mreža z nadzemnimi hidranti, ki bodo priklopljeni na vodovodno omrežje. Postavitev hidrantov je takšna, da je mogoče vsak objekt neposredno gasiti iz najmanj dveh hidrantov. Postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi. Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno z veljavnimi predpisi. Glede na dejansko razporeditev objektov se po potrebi hidrantno omrežje razširi z lastnim internim omrežjem posameznega objekta.

18. člen (odvajanje odpadnih voda)

(1) Komunalne odpadne vode iz posamezne stavbe se spelje v malo čistilno napravo (MČN) z iztokom prečiščenih vod v predvideno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi z iztokom v vodotok Vilbah. MČN se jo locira na parceli, namenjeni gradnji stavb. Če se bo v prihodnosti izvedlo javno kanalizacijsko omrežje, se stavbe, načrtovane s tem OPPN, lahko priključi na javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Kanalizacija se predvidi v sredini voznega pasu.

(3) Na kanalizacijski sistem za odvod odpadnih voda se priključujejo vsi objekti znotraj cone. Predvidene objekte bo možno priključiti na novozgrajeno kanalizacijo z izvedbo novih kanalizacijskih priključkov v ustreznem profilu s priključitvijo na kanalizacijski cevovod.

(4) Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno iz materialov, ki ustrezajo veljavnim predpisom in standardom za tovrstna dela.

(5) Sistem je namenjen odvajanju komunalnih in morebitnih tehnoloških vod. Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred izpustom v kanalizacijo očiščene do predpisane stopnje. V omrežje se priključujejo le odpadne vode, katerih kvaliteta ustreza veljavnim predpisom. Možna mora biti kontrola pred izpustom v kanalizacijo.

(6) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi morajo biti tla ustrezno kemično odporna in ustrezno tesnjena.

19. člen (odvajanje padavinskih vod)

(1) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zbiralniki vode ...).

(2) Padavinske vode s streh se lahko odvajajo v lokalne zbiralnike deževnice. Zbirajo se ločeno v kapnicah za zalivanje, sanitarno vodo, pranje ipd.. Kjer je mogoče se izvedejo lokalni ponikovalniki, sicer pa se odvečne vode odvajajo direktno v kanalizacijo za odvod padavinskih voda. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, pa se izpuščajo v bližnji potok. V primeru izpusta padavinske vode v strugo potoka mora biti izpustna glava poglobljena v brežino struge in obdelana v naklonu brežine. Brežino pod izlivom in vznožje brežine je treba zavarovati s kamnom v betonu.

(3) Odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov, garaž in ostalih utrjenih površin) je omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nakloni preko vtočnih jaškov in kanalizacije za odvod odpadnih padavinskih voda. Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj (SIST EN -858-2).

20. člen (energetska infrastruktura)

(1) Elektroenergetsko omrežje:

Za napajanje predvidenih odjemalcev na območju OPPN z električno energijo bo potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo ter jo vključiti v srednjenapetostno (SN) 20 kV omrežje in nizkonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje. Predvidena TP bo postavljena na delu parc. št. ~~685/4685/3~~, k.o. Cigonca. Vključitev predvidene TP v obstoječe SN 20 kV bo izvedena s SN 20 kV kablovodom, in sicer z vključitvijo na obstoječi SN 20 kV daljinovod d-354 na oporišče št. 31.

Predvideni SN 20 kV kablovod bo potekal po parcelah, k.o. Črešnjevec (1738, 1753, 1773, 1782, 1788, 1769, 1732/1, 1787, 1774) in k.o. Cigonca (652, 643, 668, 680, 681, 682, 688, 687, ~~685/4685/3~~).

Predvideni SN 20 kV kablovodi bodo pod povoznimi površinami na območju OPPN zaščiteni s položitvijo v kabelsko kanalizacijo. Križanje ceste in železnico bo izvedeno z vodenim podvrtanjem in uvlečenjem cevi, s katere bo naknadno uvlečen SN 20 kV kablovod.

Kabli tipa NA 2XS (F)2y 1x150 RM/25 12/20 kV, bodo položeni na dno kabelskega jarka globine 1,0 m v 20 cm debelo plast fine zemlje. Vzdolž trase SN 20 kablovodov bo položena plastična cev PEHD 2xfi50 mm za potrebe TK (optika).

Za napajanje predvidenih odjemalcev na območju OPPN bo potrebno zgraditi nizkonapetostni 0,4 kV razvod iz predvidene TP.

(2) Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije.

(3) Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov se lahko predvidi vzpostavitev inovativnega sistema za energetske oskrbe stavb. Na območju obravnave se lahko vzpostavi kurilnica oziroma strojnica za daljinsko ogrevanje objektov v širšem območju tudi izven območja obdelave kot samostojen objekt v okviru meril določenih s tem aktom, ali v kletnih prostorih predvidenih objektov.

(4) Za stavbe z uporabno tlorisno površino nad 1000 m² je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo.

21. člen
(TK omrežje)

(1) Za morebitno oskrbo predvidene pozidave z novimi telekomunikacijskimi priključki je za navezavo na TK omrežje potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo od mesta Slovenska Bistrica do nove cone iz PEHD cevi 2x fi 50 mm. Le-ta se naveže na obstoječo ZK kabelsko kanalizacijo, ki se nahaja na parceli št. 2556, k.o. Slovenska Bistrica.

(2) Za zagotavljanje povezav novih stavb je potrebno zgraditi kabelske objekte na novo predvideni kabelski kanalizaciji – po glavni ulici dve cevi PEHD fi 50, s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek – naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi, s prehodnim jaškom ob stavbi.

(3) Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodovod TK kabelske kanalizacije naj bodo 3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad TK kabelsko kanalizacijo (30 cm) naj bo položen opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču/ oziroma drugih povoznih površinah/ je potrebno PEHD cevi ščititi s PVC 125 cevmi.

(4) Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.

(5) Za izgradnjo novega TK omrežja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo pod pogoji upravljalca TK omrežja.

22. člen
(zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Za odvoz komunalnih odpadkov je potrebno predvideti odjemna mesta za vsakega uporabnika posebej, velikost in tip posod se določi glede na predvideno količino odpadkov za posamezno dejavnost.

(2) V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnavajo odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Za odvoz odpadnih surovin od proizvodnje, ki ne spadajo v kategorijo komunalnih odpadkov je potrebno predvideti posebne zabojnike oziroma kontejnerje. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

(3) Stojna mesta za zabojnike se primerno uredi. Stojna površina je monolitna ali tlakovana (npr. z betonskimi ploščami), okrog zabojnikov pa je mogoče namestiti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika ter namestiti nadstrešek. Odjemna mesta, kjer so nameščene posode, mora povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov, hkrati pa morajo biti dostopna posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

23. člen
(obveznosti priključevanja na infrastrukturo)

Obvezna je priključitev na cesto v javnem dobru, na vodovod, kanalizacijo in na elektroenergetsko omrežje.

24. člen
(parcelacija)

(1) Parcela, namenjena gradnji se določa kot minimalno zemljišče, ki služi objektu glede na program dejavnosti in njegov razvoj, potrebne zelene površine, velikost objekta, potrebne manipulacijske površine in dostope do objekta, potrebne površine za postavitve pomožnih objektov, potrebne površine za razvoj oziroma širitev dejavnosti ter potrebne površine za regulacijo terena.

(2) Na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je možna gradnja več objektov, prav tako je možno deliti ali združevati parcele. Parcele je možno združevati in deliti tako, da ima nova parcela dostop z javne površine.

(3) Pri določitvi velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati: obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno tehnične in požarne zahteve in možnost razvoja pozidave v ureditveni enoti. Vsak investitor posameznega objekta mora imeti neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo. Kolikor predviden program ne zaseda celotnega razpoložljivega zemljišča med javnim dobrim, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču omogočiti dostop do objekta zgrajenega v odmiku od javnega dobra.

(4) V grafičnem delu OPPN-ja je prikazan predlog možnih parcelacij, zasnove in razporeditve objektov. Predlog pomeni predvsem kot pomoč pri dimenzioniranju infrastrukture in trženju zemljišč. Rešitve so lahko tudi drugačne, vendar ne smejo onemogočiti dostopnosti in funkcije na ostalih parcelah. Kolikor umestitev objekta odstopa ali celi ruši zastavljeno zasnovo znotraj območja urejanja, je potrebno predhodno izdelati in uskladiti z občino novo parcelacijsko mrežo in ureditev zagotavljanja infrastrukture.

(5) Vzpostavi se javno dobro na delu prometnega omrežja, ostala infrastruktura se gradi v sklopu cestnega telesa ali na podlagi pridobitve druge vrste pravice graditi.

V. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

25. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje prostorske ureditve se ne nahaja v območju kulturne dediščine. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

26. člen (ohranjanje narave)

(1) Območje obravnave leži na varovanem območju ekosistemska in botanična naravna vrednota državnega pomena (NV 7542 Cigonca-nižinski gozdovi na dobovih rastiščih 2) in na območju vpliva na varovana območja ekosistemska in zoološka naravna vrednota lokalnega pomena (NV 7438 Cigonca-močvirje).

(2) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj (40. člen ZON). Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti (5. člen Uredbe o zvrsteh naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 52/02, 57/03).

Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.

(3) Posegi in dejavnosti zunaj naravnih vrednot, na območju vpliva na naravno vrednoto se izvajajo tako, da vpliv posega ali dejavnosti ne povzroči uničenja ali bistvene spremembe lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto, ali uničenje naravne vrednote (6. člen Uredbe o zvrsteh naravnih vrednot).

(4) Omilitveni ukrepi:

- Zagotovi naj se naravovarstveni nadzor teden pred pričetkom zemeljskih del, v času posega v gozd in ob koncu gradbenih del z namenom dokumentiranja procesa in da se evidentirajo potencialne nove/zanimive najdbe. Načrt gradbišča naj se pregleda z ekološkega vidika, predvsem v smislu, da se nekatere nujno potrebne gradbiščne infrastrukture ne umešča v neposredno bližino NV/gozdnega roba (npr. kemične sanitarije, ekološki otok, skladišče nevarnih snovi itd.).
- Območje OPPN se pred začetkom gradbenih del predhodno splanira (poseg naj se vrši v času od 2/2 oktobra do 2/2 februarja) in ogradi na način, da živali (npr.: dvoživke) ne morejo vstopiti na območje OPPN. Ograja naj bo ob stiku s tlemi sestavljena iz vsaj 35 cm visokega neprehodnega panela (bistveno je, da do višine 35 cm ne omogoča prehoda). Višje, je lahko ograja žičnata oziroma konstruirana na drug način.
- Gradbišče naj deluje le v dnevnem času (ca. 7–17). Večja in hrupnejša gradbena dela naj se NE izvajajo v obdobju od marca do julija, ko poteka na območju glavna gnezditvena sezona.

27. člen (varstvo voda)

(1) Območje se nahaja na območju redkih poplav. V neposredni bližini se nahajajo vodotoki.

(2) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka, 5 m pri vodotokih 2. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati. Materiale ni dovoljeno odlagati v struge, na brežine, priobalna in poplavna zemljišča vodotokov in nekontrolirano po terenu.

(3) Na območju OPPN so predvideni predhodni ukrepi za varstvo površinskih voda in podtalnice skladno z veljavno zakonodajo (ločen kanalizacijski sistem z ustreznim načinom odvajanja in čiščenja, lovilci olj in maščob, v primerih, določenih v veljavni zakonodaji, merjenje kvalitete izpustov posameznih uporabnikov).

(4) Asfaltirana cesta v priobalnem pasu Vilbaha je dovoljena v minimalnem oddaljenosti 3 m od zgornjega roba brežine vodotoka. V primeru, da bo cesta izvedena bližje vodotoku, mora biti v gramozni izvedbi. Kjer bo trasa ceste potekala v priobalnem zemljišču neimenovanega vodotoka v manjšem oddaljenosti od 3 m, in bo zaradi njene bližine ogrožena stabilnost brežine, je v fazi PGD potrebno na ustrezni dolžini predvideti ustrezne ukrepe za zavarovanje brežine brez lokalnih zožitev ali razširitev oziroma tako, da bo zagotovljena postopna navezava na obstoječe brežine. Obrežno zavarovanje mora biti načrtovano tako, da ne bo posegalo v obstoječi profil vodotoka in se ne bo zmanjšala pretočna sposobnost struge le-tega.

Obrežno zavarovanje mora biti ustrezno dimenzionirano, da bo odporno proti erozijskemu delovanju naraslih voda, pri čemer je potrebno upoštevati danes veljavne ekološko naravnane zahteve povezane s posegi v površinske vodotoke. V čim večji možni meri morajo biti uporabljeni naravni materiali, kot so kamen, les in vegetativna zavarovanja. Dimenzioniranje in način izvedbe zavarovanja mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično prikazano.

(5) Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče neimenovanega vodotoka. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

(6) Za posege v prostor na območju OPPN je v skladu z Gradbenim zakonom, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov in predvidene gospodarske javne infrastrukture na nameravanem območju potrebno pridobiti vodno soglasje. Prav tako je za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture do predmetnega območja OPPN potrebno pridobiti vodno soglasje in upoštevati pogoje Direkcije RS za vode (lastnika oziroma upravljavca vodnih zemljišč), če bo šlo za gradnjo na vodnih in priobalnih zemljiščih. Na SV robu parcele poteka jarek oziroma odvodnik, s parc. št. 687, k.o. 766 – Cigonca, za katerega je potrebno v primeru poseganja v vplivni pas tega jarka oziroma odvodnika pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.

Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja za predvidene gradnje mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja ter usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

(7) Iz rezultatov hidrološko-hidravlične analize je razvidno, da parcela ni poplavno ogrožena. Predvidena gradnja na parceli ne bo imela vpliva na poplavno varnost širšega in ožjega območja. Parcela se bo izravnala na koto 253,50 ± 1 m.n.v., kar pomeni dvig terena na severni strani parcele in znižanje terena na jugu parcele. Ob takšni ureditvi parcela ni poplavljen, poplavna varnost na širšem in ožjem območju pa se ne spremeni. Gladina G100 se na obrobju območja parcele (struga ob južnem robu parcele) nahaja na koti 253,12 m.n.v. Priporočena kota ureditve obravnavanega območja je najmanj na koti 253,62 m.n.v.

(8) Omilitveni ukrepi:

- Upravljanje vodne poti (vodnega koridorja) na južni strani območja OPPN predstavlja edino povezavo med NV in območjem OPPN, ki ne seka lokalne ceste. Poleg stalne pretočnosti je pomembno tudi puščanje ločja, saj podolgovati listi pomenijo primeren prostor za odlaganje mrestov pri repatih dvoživkah.
- Permanentno zagotavljanje prehodnosti obstoječega vodnega propusta za male sesalce in dvoživke, lociranega na JZ delu OPPN.

28. člen (varovanje okolja)

(1) Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmerne obremenitve. Pred izdajo dovoljenja za posege v prostor, ki bi lahko prinašali določene obremenitve v okolje, je potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje za tiste objekte, za katere je predpisano v veljavnih predpisih.

(2) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Zavezanec za izvajanje ukrepov je povzročitelj emisij sam, ki je dolžan zagotoviti ukrepe, s katerimi na mestih odvodnikov ne bodo presežene mejne emisije, v okolici pa mejne koncentracije delcev v zraku. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov na območju urejanja med obratovanjem ni pričakovati prekomerne onesnaženosti zraka in povečanih emisij toplogrednih plinov.

(3) Območje proizvodnih dejavnosti sodi po veljavnih predpisih med območja IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa. V času gradnje bo hrup povečan zaradi ureditve cest in izgradnje novih objektov.

(4) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja cone morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(5) Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(6) Pri razsvetljavi gradbišč in pri osvetljevanju objektov (proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov), fasad, objektov za oglaševanje je potrebno upoštevati mejne vrednosti in ukrepe pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja skladno z veljavnimi predpisi, ki predpisujejo tudi način osvetljevanja. Ustrezno osvetljenost prometnih površin zagotovi občina, zunanjih površin pa lastnik posameznega objekta.

(7) Posegi v tla se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Začasne deponije je potrebno predvideti izven struge ter območja potencialno ogroženega z visokimi vodami neimenovanega vodotoka na vplivnem območju, območju pod vplivom zalednih vod ali erozijsko in plazljivo ogroženega območja.

(8) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

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

(10) Štore ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd (prvi odstavek 18. člena ZG), ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.

(11) Pri poseku in spravilu lesa za krčitev gozda, ki se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo ob predhodni označitvi drevja za krčitev s strani krajevno pristojnega delavca Zavoda za gozdove, se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov in Uredbo o varstvu pred požari v naravnem okolju.

(12) Omilitveni ukrepi:

- vzporedno z lokalno cesto Pečke–Slovenska Bistrica (LC440101) se ohrani oziroma vzpostavi zeleni pas širine od 7 do 10 metrov in dolžine cca 130 metrov (celotna zahodna meja OPPN), ki naj sestoji iz avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst (beli gaber, črna jelša, hrast dob, divja češnja, breza, dobrovita, brogovita, trdoleska, rdeči dren, čremsa). Zelenega pasu se naj ne ograjuje.
- elementi javne razsvetljave in svetlobnih teles so v poslovno industrijski coni dovoljeni, vendar se naj pri njihovem načrtovanju in izvedbi upošteva Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Javna razsvetljava, kot tudi postavitev svetlobnih teles, naj bo načrtovana in izvedena na območju OPPN, izvzemši robno območje zelenega pasu, med lokalno cesto Slovenska Bistrica–Pečke in pozidanim delom OPPN.
- skladiščenje nevarnih snovi, ki bodo potrebne za gradnjo naj se organizira na lokaciji, ki je dovolj oddaljena od NV in tako ob morebitnih nesrečah pri pretakanju, razlitju ipd. ne bo prišlo do vpliva na NV. Prav tako se organizira čiščenje avtomešalcev ali čiščenje koles gradbene mehanizacije pred vstopom na kategorizirano vozišče izven površin, ki gravitirajo na NV.
- posek lesa naj se izvede v obdobju med 31. oktobrom in 31. decembrom. Posekan les naj se z območja OPPN čim prej pospravi in s tem prepreči, da bi prišlo do odlaganja jajčec, ki bi bila kasneje uničena.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA

(varstvo pred nesrečami)

(1) Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravia ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami. Ker parcelna mreža in lega objektov v OPPN-ju ni dokončno določena, je še posebej pomembno pri določitvi le-tega upoštevati s predpisi določene odmike objektov, potrebne površine za intervencijska vozila.

(2) Ukrepi ogroženih območij:

Območje se nahaja po obstoječih podatkih na območju redkih poplav, kot ukrep za varovanje pred poplavami je možnost z nadvišanjem kote območja. Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju druge vrste.

(3) Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

(4) Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli-Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov. Na območju nasipavanja, je potrebno preveriti stabilnost in nosilnost tal.

30. člen

(požamovarstvene zahteve)

Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

Potrebne odmike se lahko določi s pomočjo metod požarnega inženirstva. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti, oziroma iz zasnove požarne varnosti.

31. člen

(varovanje zdravja ljudi)

(1) Lega novih objektov v odnosu do ostalih stavb v neposredni okolici ne sme povzročiti prekomernega senčenja okolice. Pri organizaciji prostorov v predvidenih objektih je potrebno zagotoviti dobro osončenost oziroma osvetlitev prostorov, v smislu upoštevanja norm elementov naravne osvetlitve in osončenja delovnih prostorov.

(2) Pri urejanju območja je potrebno smiselno upoštevati veljavne predpise iz področja za zagotavljanje dostopa za funkcionalno ovirane ljudi.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen

(1) Določena faznost in etapnost izvedbe objektov in infrastrukture omogoča postopno pozidavo območja glede na izkazan interes. Rekonstrukcija obstoječe obodne ceste ni pogojena s širitvijo cone. Poseg je odvisen od izgradnje infrastrukture za nepozidan del cone.

(2) Faznost izvajanja se nanaša tudi za zagotavljanje komunalne opreme, in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta. Dimenzionira se na končno načrtovano kapaciteto.

(3) Izvajanje posegov se lahko izvaja etapno. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj. Vrstni red ni določen, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene konstrukcijske in funkcionalne celote.

VIII. DOPUSTNA ODSTOPANJA

33. člen

(1) Pri realizaciji infrastrukturnega opremljanja območja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških, hidravličnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s hidrološko hidravličnega, energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja in občina.

(3) Poleg dopustnih odstopanj, navedenih v posameznih členih, so znotraj območja OPPN dopustna še naslednja odstopanja:

- Dovoljena so odstopanja od dejavnosti, kolikor za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje. Navedeni so pogoji, ki jih morajo takšne dejavnosti vseeno upoštevati.
- Tolerance so podane s površino za razvoj objekta in maksimalno višino objektov z možnostjo odstopanja +1 m. Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za postavitve reklamnih tabel, oddajnikov, dimnikov in podobnih instalcijskih elementov ter v primerih, ko to zahteva izvajanje dejavnosti (delovni stroji, silosi, dvigala ipd.).
- Vkopati je možno tudi prostore funkcionalno vezane na objekte, ki sicer odstopajo od pozidane površine objekta. Ti prostori so v parterni ureditvi pohodni in so s tem del zunanje ureditve.
- Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj gradbenih parcel, določenih s tem OPPN, ob upoštevanju določil in meril, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.
- Odmik objektov od parcelnih mej je lahko manjši od 5 m, kolikor so zagotovljeni varstveni pogoji (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.) ter uporaba in vzdrževanje stavbe. V skladu z navedenim, so možna odstopanja od gradbenih mej, določenih v grafičnem delu OPPN-ja.

IX. OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV GRADITVE OBJEKTOV

34. člen

(1) Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z izdanimi smernicami in mnenji za načrtovanje k tem prostorskem aktu. Njihove obveznosti se nanašajo predvsem na zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti zemljišč in na varovanje okolja, narave, vode, zdravja in kvalitete javnega prostora.

(2) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

36. člen

(1) OPPN je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica v času uradnih ur.

(2) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Maribor.

37. člen

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje (PIP) v občinskem prostorskem načrtu (OPN).

38. člen

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

Št. 9000-18/2018-0203-07

Slovenska Bistrica, dne 3. oktobra 2018

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar l.r.

II. GRAFIČNI DEL:

Grafični del veljavnega OPPN ni predmet sprememb in dopolnitev.