

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1 NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del območja EUP LJ09 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt) so v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/15; Uradni list RS, št. 47/16; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/21, 11/21 in 36/23) (v nadaljnjem besedilu: OPN) določeni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo parkirišča s cestnima priključkoma, postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče in gradnjo transformatorske postaje s pripadajočimi elektroenergetskimi vodi srednje ter nizke napetosti, gradnjo pomožnih objektov ter ureditev zunanjih utrjenih in raščeni površin na zemljiščih s parcelnimi številkami 959/1, 961/1 in 961/2 vse v k.o. 259 – Ljutomer.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, poleg tega pa določa tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

2 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

9. 5. 2022	Pobuda za začetek postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta
23. 6. 2022	Poziv za podajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje
3. 8. 2022	Poziv za podajo mnenja o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje
12. 9. 2022	Odločba, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (št. 35409-397/2022-2550-7)
23. 9. 2022	Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/22)
28. 9. 2022	Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov (id. št. 3215)
29. 12. 2022	Poziv za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta
6. 3. 2023–4. 4. 2023 22. 3. 2023	Javna razgrnitev Javna obravnava
19. 4. 2023	Poziv za pridobitev dopolnitve mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta
4. 10. 2023	Obravnava predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji odbora za varstvo okolja in urejanje prostora
5. 10. 2023	Obravnava predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji občinskega sveta
19. 9. 2025	Sklep o spremembah in dopolnitvah sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/25)
3. 11. 2025	Poziv za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora na nov osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta
___. ___. 2026–___. ___. 2026 ___. ___. 2026	Javna razgrnitev Javna obravnava
___. ___. 2026	Obravnava novega predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji odbora za varstvo okolja in urejanje prostora
___. ___. 2026	Obravnava novega predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji občinskega sveta
___. ___. 2026	Objava odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu v uradnem glasilu (Uradno glasilo slovenskih občin, št.)

3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S HIERARHIČNO VIŠJIM PROSTORSKIM AKTOM PRI PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevane naslednje usmeritve iz OPN:

Usmeritve iz OPN	Utemeljitev skladnosti
17. člen (energetika) (5) Pri drugih virih energije bo občina podpirala tiste vire energije, ki so prijaznejši okolju (biomasa – tudi bioplin, eko - derivati, sončna energija zlasti na večjih obstoječih objektih ali kot dopolnilna dejavnost na kmetijah, energija vetra, geotermalna energija).	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev oziroma gradnja parkirišča in postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče je skladna s strateškim delom OPN, saj Občina podpira postavitve proizvodnih naprav za izkoriščanje sončne energije, pri čem se te naj prednostno postavljajo na strehe obstoječih stavb, pri tem pa ni izključena možnost drugačne postavitve (npr. fasada, parkirišča, teren...).
91. člen (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja) (1) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oz. pripravo OPPN po EUP določajo izhodišča, ki jih morata pripravljavec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN so navedeni po enotah v nadaljevanju tega člena. (7) V EUP LJ09 proizvodnja za Krko jug je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati: 1. idejno zasnovo ureditve EUP proizvodnih dejavnosti in umestitve-zgostitve novih dejavnosti v območju ob Krki, 2. funkcionalno povezanost z obstoječimi dejavnostmi v sosednjih EUP LJ08 in LJ11v poslovni coni in v naselju, 3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo, 4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo proizvodnih in spremljajočih objektov v EUP v skladu s sprejeto idejno zasnovo, 5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov in predpisov, 6. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov proizvodne cone in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost naselja, 8. vzpostavitev omrežij in objektov GJI, ki bo izhajal že izdelane prostorske dokumentacije komunalnega opremljanja za sosednja območja poslovne cone in bo zagotavljal priključevanje posameznih objektov na vsa omrežja GJI,	1. Idejna zasnova za celotno območje EUP LJ09 je delno upoštevana, vendar načrtovana prostorska ureditev na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ne bo bistveno narekovala drugačne prostorske ureditve celotnega območja EUP LJ09, ker območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži na jugovzhodnem robu EUP LJ09 neposredno ob javni cesti in je relativno majhne površine 1,2 ha napram površini ostalega dela EUP LJ09 20,6 ha ter gre za razvrednoteno območje, kjer zaradi poteka 3 visokonapetostnih daljnovodov (varovalni, varnostni in vzdrževalni pasovi) preko območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in neposredne bližine vodotoka (priobalno zemljišče) ob severu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta praktično ni dopustno oziroma mogoče umeščanje proizvodnih stavb primerne velikosti. 2. Z izvedbo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovane prostorske ureditve se bodo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zagotovila dodatna parkirna mesta namenjena uporabnikom poslovne cone in širše okolice. S postavitvijo fotonapetostnih naprav na parkirišče se bo zagotovila proizvodnja električne energije, katero bo mogoče odkupiti in porabiti tako v poslovni coni kot na območjih sosednjih enot urejanja prostora in širše. 3. Z OPN so na območju drugih EUP z oznako podrobnejše namenske rabe IP med dopustni vrstami objektov glede na namen dopustna parkirišča izven vozišča in Elektrarne ter drugi energetski objekti, pod pogojem, da gre za spremljajočo ali dopolnilno dejavnost. Ta pogoj je v OPN določen s tem namenom, da se ne bi na parcelah, ki so prvenstveno namenjen gradnji stavb postavljalo zgolj in samo parkirišč ali sončnih elektrarn. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta pa predstavlja izjemo v prostoru, saj na njem gradnja stavb praktično ni mogoča zaradi poteka visokonapetostnih daljnovodov (varovalni, varnostni in vzdrževalni pasovi) in drugih omejitev (priobalno zemljišče celinskih voda, erozijsko območje in območje kulturne dediščine). Na podlagi navedenih omejitev se tako z občinskim podrobnim prostorskim načrtom dopusti gradnjo parkirišča in postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče. 4. Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevani tehnični predpisi, ki urejajo gradnjo parkirnih

	<p>površin in objektov za proizvodnjo električne energije ter spremljajočih objektov.</p> <p>5. Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevana območja varovalnih, varnostnih in vzdrževalnih pasov gospodarske javne infrastrukture, priobalnega zemljišča celinskih voda, erozijskega območja in območja kulturne dediščine, kjer so gradnje objektov in posegi dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.</p> <p>6. Oblikovanje objektov bo prilagojeno tehnološkim zahtevam in namenu ter ne bo odstopalo od oblike iste vrste obstoječih objektov v bližnji okolici.</p> <p>8. Omrežja in objekti GJI so že vzpostavljeni, in sicer ob jugu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, kjer poteka javna cesta ter vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje.</p>
--	--

4 OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI Z LOKALNI ENERGETSKIM KONCEPTOM

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevane naslednje usmeritve iz predloga Lokalnega energetskega koncepta občine Ljutomer (v nadaljnjem besedilu: LEK):

Usmeritve iz LEK	Obrazložitev skladnosti
<p>9.4.1 POTENCIAL SONČNE ENERGIJE V OBČINI LJUTOMER</p> <p>Potencial tega obnovljivega vira v občini Ljutomer je v bistvu zelo velik. Območje občine ima zadostno letno globalno obsevanje na horizontalno površino, malo naravnih barier na južni legi in malo oblačnih dni. Trenutno veljaven občinski prostorski načrt posebej ne določa lokacij primernih za gradnjo sončnih elektrarn, so pa predvsem proti jugu obrnjena hribovita območja občine zelo primerni za postavitev SE. Zelo veliko pa je objektov, katerih strehe imajo primerno usmeritev ter kot. Med njimi so tudi stavbe v lasti občine. Poleg že postavljenih sončnih elektrarn na strehah, se predlaga izdelava preliminarne analize javnih stavb za postavitev PV sistemov. Poleg tega je smiselna izvedba analize potenciala vseh stavb na območju občine ter se pri tem osredotočiti na tri kategorije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strehe obstoječih stavb, kjer se lahko PV panele postavi tako, da se izkoristi obstoječo strešno konstrukcijo ali po potrebi doda nosilno konstrukcijo (npr. ravne strehe). Fasade objektov niso upoštevane. - Parkirišča, kjer je smiselno postavitve strešne konstrukcije s PV paneli, saj lahko PV neposredno ali pa s pomočjo shranjevanja energije polni parkirana električna vozila, hkrati pa se na ta način tudi ustrezno elektrificira parkirišča. Drugi infrastrukturni objekti, na primer železniški in avtocestni koridorji, niso upoštevani. - Degradirana območja, kjer nosilna konstrukcija ne predstavlja dodatne škode okolju. 	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev oziroma gradnja parkirišča in postavitev fotonapetostnih naprav na parkirišče je skladna z LEK, ker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavlja razvrednoteno območje, saj preko območja občinskega podrobnega prostorskega načrta potekajo 3 visokonapetostnih daljnovodov, dodaten visokonapetostni daljnovod se pa nahaja tik ob jugu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta; - je na parkiriščih smiselno postavitev strešne konstrukcije s PV paneli, saj lahko PV neposredno ali pa s pomočjo shranjevanja energije polni parkirana električna vozila, hkrati pa se na ta način tudi ustrezno elektrificira parkirišča.

5 POJASNITEV UPOŠTEVANJE PRAVIL ZA UREJANJE PROSTORA PRI PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevane naslednja temeljna

pravila za urejanje prostora iz Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3):

Temeljna pravila iz ZUreP-3	Pojasnitev upoštevanja
<p>21. člen (racionalna raba prostora)</p> <p>(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.</p> <p>(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.</p> <p>(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.</p> <p>(5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta; - rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta. <p>(6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka upoštevajo določbe prostorskih izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.</p>	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev zagotavlja racionalno rabo prostora, saj se izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, kjer zaradi obstoječih visokonapetostnih elektroenergetskih daljnovodov druga gradnja razen parkirišča in postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče dejansko ni mogoča oziroma dopustna.</p>
<p>22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)</p> <p>(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:</p> <ul style="list-style-type: none"> - celovitost zasnove, - čitljivost meje naselja, - skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.), - celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin), - hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto, - izoblikovanost silhuet, vedut, dominant naselja, - simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti. 	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana gradnja parkirišča in postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče predstavlja sanacijo oziroma zapolnitev območja, ki predstavlja zaradi obstoječih visokonapetostnih elektroenergetskih daljnovodov razvrednoteno območje.</p>

<p>(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.</p> <p>(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; - povezanost ekosistemov; - ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; - ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut; - usmeritve za ohranjanje in razvoj izjemnih krajin; - potrebnost sanacije razvrednotenih območij; - varstvo kulturne dediščine in ustvarjanje kulturne identitete prostora; - varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov. 	
--	--

6 POJASNITEV UPOŠTEVANJE PRAVIL ZA UREJANJE PROSTORA PRI PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevana naslednja relevantna pravila za urejanje prostora iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: PRS):

Relevantna pravila iz PRS	Pojasnitev upoštevanja
<p>23. člen (pravila za načrtovanje poselitve)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poselitve je treba:</p> <p>1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, - razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture, - upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora; <p>2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, - načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč, - sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij; <p>3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene 	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev oziroma gradnja parkirišča in postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče zagotavlja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - varčno in učinkovito rabo prostora, saj se izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, kjer zaradi obstoječih visokonapetostnih elektroenergetskih daljnovodov druga gradnja dejansko ni mogoča oziroma dopustna.

infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov,

- razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav,
- z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa,
- zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa,
- omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov;

4. za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo:

- omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturno raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru,
- s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja;

5. za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru:

- razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite,
- zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo;

6. za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč:

- poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč,
- v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,
- sanirati območja kulturne dediščine,
- zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,
- zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
- za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo,
- za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo;

7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot:

- omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij,
- načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih,
- omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor;

8. za ohranjanje kulturne dediščine:

- zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost,

<ul style="list-style-type: none"> - zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje, - preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine, - zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada; <p>9. za smotrno rabo energije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju, - z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije, - z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture, - z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije, - z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji. <p>(2) Pravila za načrtovanje poselitve iz prejšnjega odstavka veljajo za načrtovanje poselitvenih območij in območij namenske rabe.</p>	
<p>25. člen (načrtovanje poselitvenih območij)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti); 2. prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi; 3. razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost); 4. celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine; 5. krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč; 6. ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti. <p>(2) Pri načrtovanju poselitvenih območij podeželskih naselij in vasi je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine; 2. vzpodbujanje notranjega razvoja naselij, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov, z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti; 	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev zagotavlja ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.</p>

<p>3. varstvo in prenovo stavbne dediščine in ostalih objektov;</p> <p>4. sožitje med urbanimi in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost;</p> <p>5. možnosti za širjenje večjih kmetij oziroma selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov;</p> <p>6. prenovo omrežja cest in poti, da bo s tem urejen varen peš in kolesarski promet ter omogočen neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter varen dostop do obdelovalnih površin;</p> <p>7. izpolnjevanje prostorskih potreb dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti;</p> <p>8. vsaj eno več funkcionalno javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev.</p> <p>(3) Pri načrtovanju poselitvenega območja je treba za primer naravnih in drugih nesreč zagotoviti površine za pokop večjega števila ljudi in živali in površin za deponijo ruševin ter opredeliti graditev zaklonišč v naseljih.</p> <p>(4) V naseljih, kjer ni predvidena prostorska širitev, se dopuščajo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gradnja objektov na prostih zazidljivih zemljiščih znotraj naselij, nadomestne gradnje ali širjenje kmečkih gospodarstev; 2. vzdrževanje in posodabljanje komunalne opreme; 3. dopolnjevanje družbene in gospodarske infrastrukture glede na število prebivalcev in velikost naselja oziroma glede na ustrezen minimalni standard. 	
<p>33. člen (načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti)</p> <p>(1) Z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti je treba zagotoviti površine za industrijo, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo in površine za proizvodnjo.</p> <p>(2) V območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.</p> <p>(3) Z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti je treba zagotoviti tudi ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območju, s sosednjimi območji in celovito zasnovo zelenih površin naselja. Na stiku območij proizvodnih dejavnosti in območij stanovanj se zagotovijo ustrezni odmiki in zeleni pasovi.</p> <p>(4) Merili za načrtovanje gospodarske cone kot večjega območja proizvodnih dejavnosti, ki ima vpliv na razvoj funkcijske regije, sta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utemeljenost v strateških prostorskih in gospodarskih predpisih na državnem, regionalnem in lokalnem nivoju; - primernost lokacije. <p>(5) Primernost lokacije za gospodarsko cono se ugotavlja na podlagi naslednjih kriterijev:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gravitacijsko zaledje gospodarske cone državnega oziroma regionalnega pomena; - ustreznost prometna dostopnost oziroma povezava; - možnost racionalnega infrastrukturnega opremljanja; 	<p>Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki leži severno ob Puchovi poslovni coni v Ljutomeru so načrtovane večje nestanovanjske stavbe namenjene industriji.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - navezava na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološki park in druga razvojna jedra; - prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine, v katero se načrtovana gospodarska cona umešča; - prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz lastnosti tal in podtalja; - oddaljenost od že obstoječih gospodarskih con in prometnih terminalov; - gradbenotehnična ustreznost in izvedljivost; - stanovanjske razmere v okolici in trg delovne sile. <p>(6) 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.</p> <p>(7) Pri izbiri primerne lokacije za gospodarsko cono naj znaša velikost razpoložljivega območja minimalno 60 ha (lahko tudi več fizično oziroma funkcionalno povezanih gospodarskih con, od katerih je vsaka velika vsaj 30 ha) in naj omogoča širitev cone na dodatne površine.</p>	
<p>38. člen (načrtovanje gospodarske infrastrukture)</p> <p>(1) Načrtovanje gospodarske infrastrukture je načrtovanje novih ter modernizacija in rekonstrukcija obstoječih infrastrukturnih sistemov, določanje njihovih potekov ter naprav in ukrepov v zvezi z njihovo gradnjo in obratovanjem.</p> <p>(2) Pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture je treba upoštevati tudi pri načrtovanju poselitve in načrtovanju v krajini.</p>	<p>Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora so splošni pogoji za načrtovanje gospodarske infrastrukture določeni v 14. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>42. člen (načrtovanje prometne infrastrukture)</p> <p>(1) Poteke nove prometne infrastrukture je treba načrtovati usklajeno z načrtovanjem razvoja poselitve, pri čemer je načrtovani razvoj poselitve osnova za prometne študije, na podlagi katerih se načrtuje nova prometna infrastruktura.</p> <p>(2) Med različnimi vrstami prometne infrastrukture in različnimi oblikami prometa je treba zagotavljati učinkovite povezave tako, da je v prometnih vozliščih med njimi omogočeno prehajanje ljudi in blaga v čim krajšem možnem času.</p> <p>(3) Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture je treba za zagotavljanje učinkovite povezanosti prostora omogočiti ohranitev obstoječih ali nadomestitev morebitnih prekinjenih prometnih povezav (lokalnih cest, pešpoti in drugih javnih poti).</p> <p>(4) Zagotoviti je treba ustrezno hierarhično strukturo prometne infrastrukture glede na hitrost prometnih povezav, pri čemer hitrejša in bolj zmožljive povezave služijo povezavi večjih enot poselitve, počasnejše in manj zmožljive pa povezavi manjših enot in neposredni dostopnosti osnovnih enot poselitve.</p> <p>(5) Pri načrtovanju prometne infrastrukture se spodbuja gospodarsko, socialno, okoljsko in prostorsko najbolj smotrne in učinkovite oblike prometa, zlasti pa vse oblike javnega potniškega prometa.</p>	<p>Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora (Občina Ljutomer) je prometna infrastruktura določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 15. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>(6) Načrtovanje prometne infrastrukture naj prispeva k uravnoteženi obremenjenosti vseh vrst prometne infrastrukture pri njihovi optimalni izkoriščenosti.</p> <p>(7) Ob načrtovanju prometne infrastrukture se v čim večji možni meri preprečuje promet skozi naselja, ki nima izvora ali cilja v naselju, skozi katero poteka. Obvozno oziroma razbremenilno prometno infrastrukturo se uredi, kadar obstoječe prometno omrežje ne zadošča predvideni količini prometa.</p> <p>(8) Pri načrtovanju prometnih terminalov naj se prednostno preuči možnost preureditve površin opuščene ali predimenzionirane prometne infrastrukture (mejni prehodi s članicami EU in podobno).</p>	
<p>50. člen (načrtovanje infrastrukture elektronskih komunikacij)</p> <p>(1) Kadar po tehničnih merilih ustrezajo namestitvi objektov in naprav infrastrukture elektronskih komunikacij je pri načrtovanju infrastrukture elektronskih komunikacij treba izkoristiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. obstoječe objekte in naprave infrastrukture elektronskih komunikacij; 2. druge objekte in naprave, primerne za umestitev infrastrukture elektronskih komunikacij naprav (dimniki, stolpi in podobno); 3. trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (cestni svet, trase železnic in podobno). <p>(2) Za zagotovitev minimalnih možnih vplivov na okoliški prostor je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. se v čim večji meri preprečuje vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav; 2. se antenske objekti in naprave zlasti pri umeščanju na druge obstoječe objekte tako zakrivajo in prilagajajo, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto; 3. antenske naprave na objektih nepremične kulturne dediščine ne spreminjajo ali razvrednotijo njihovega pomena in videza. <p>(3) Vsak izmed operaterjev mora proti ustrezni odškodnini omogočiti drugim operaterjem uporabo obstoječih antenskih stolpov za namestitev potrebnih naprav mobilne telefonije.</p> <p>(4) Spodbujajo se povezovanje in združevanje obstoječe infrastrukture elektronskih komunikacij ter optimizacija uporabe le-te.</p>	
<p>52. člen (načrtovanje infrastrukture oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode)</p> <p>(1) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepiti sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(2) Pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo se v čim večji možni meri kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(3) Pri načrtovanju vodohranov naj se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p>	<p>Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora (Prleška komunala d.o.o., Komunalno-stanovanjsko podjetje Ljutomer d.o.o., Direkcija RS za vode) je infrastruktura odvajanja ter čiščenja odpadnih voda določena v 16. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>(4) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. njihova lokacija naj bo praviloma odmaknjena od območij stanovanj, mešanih območij in območij družbene infrastrukture; 2. njihova lokacija naj bo praviloma vezana na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode; 3. njihova lokacija naj bo dobro dostopna, zlasti kadar se do čistilne naprave dovažajo vsebine greznic ali če se odpadno blato s čistilne naprave odvažata na drugo lokacijo. <p>(5) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p>	
<p>87. člen (načrtovanje grajene strukture)</p> <p>(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.</p> <p>(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tipologija zazidave; 2. regulacijske črte; 3. višine objektov – višinski gabariti; 4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. <p>(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. velikost in oblikovanje objektov; 2. velikosti in oblike gradbenih parcel; 3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad. <p>(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.</p> <p>(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.</p> <p>(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.</p>	<p>V občinskem podrobnem prostorskem načrtu so prostorski izvedbeni pogoji določeni v skladu z ZUreP-3. Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora in pripravljavcem prostorskega akta ter v sodelovanju z javnostjo so določene regulacijske črte, maksimalni gabariti, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in ostale obvezne sestavine občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>
<p>89. člen (regulacijske črte)</p> <p>(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.</p> <p>(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.</p> <p>(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:</p>	<p>Gradbene meje so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

<p>1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;</p> <p>2. praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;</p> <p>3. praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.</p> <p>(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.</p> <p>(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.</p> <p>(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.</p> <p>(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.</p> <p>(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.</p>	
<p>90. člen (višine objektov – višinski gabariti)</p> <p>(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.</p> <p>(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sleme objektov; 2. strešni fasadni venec; 3. kapi streh in podobno. <p>(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.</p> <p>(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrežno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.</p>	<p>Višinski gabarit je določen v 11. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>92. člen (velikost in oblikovanje objektov)</p> <p>(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.</p> <p>(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.</p> <p>(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.</p>	<p>Velikost in oblikovanje objektov je določena v 11. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)</p> <p>Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:</p>	<p>Velikosti in oblike gradbenih parcel so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta, merila za parcelacijo pa v 13. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;</p> <p>2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;</p> <p>3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;</p> <p>4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;</p> <p>5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;</p> <p>6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;</p> <p>7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;</p> <p>8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;</p> <p>9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;</p> <p>10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.</p>	
<p>94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)</p> <p>(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.</p> <p>(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.</p> <p>(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.</p> <p>(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist; 2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje; 3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici; 4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno). <p>(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov</p>	<p>Vrste objektov glede na namen so določene v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, lega objektov pa v 11. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu in v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.	
<p>100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo) (1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture; 2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture; 3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture; 4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture; 5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami; 6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo. <p>(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.</p>	<p>Obstoječa gospodarska javna infrastruktura se nahaja v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture. Gospodarska javna infrastruktura bo dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

7 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja severno ob Puchovi poslovni coni v Ljutomeru.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 959/1, 961/1 in 961/2 vse v k.o. 259 – Ljutomer, skupne površine 12.361,9 m² oziroma 1,2 ha.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na OPN del enote urejanja prostora LJ09 z oznako podrobnejše namenske rabe IP (površine za industrijo).

(4) Po dejanski rabi je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta pretežno opredeljeno kot njive (92,9 %) (šifra dejanske rabe: 1100), na severnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je območje dreves in grmičevja (6,7 %) (šifra dejanske rabe: 1500) ter območje trajnih travnikov (0,04 %) (šifra dejanske rabe: 1300). Na južnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je majhen delež neobdelanega kmetijskega zemljišča (0,3 %) (šifra dejanske rabe: 1600).

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa vodovodno in plinovodno omrežje ter lokalna cesta.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v celoti nahaja na erozijskem območju in skoraj v celoti na območju kulturne dediščine.

8 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM

NAČRTOM

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja parkirišča s cestnima priključkoma,
- postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče in gradnja transformatorske postaje s pripadajočimi elektroenergetskimi vodi srednje ter nizke napetosti,
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- drugi gradbeni posegi.

9 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(3) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje,
- daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,

- elektrarne in drugi energetske objekti,
- hranilniki električne energije,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok),
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(7) Lega, velikost in oblikovanje parkirišča:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Izvede se tako, da je v najmanjši možni meri prekrito z nepropustnimi materiali.

(8) Lega, velikost in oblikovanje fotonapetostnih naprav:

- lega: na parkirišču in znotraj površine za razvoj objektov, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje oddaljen v notranjost zemljišča;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu. Skupna električna moč je do 3 MW;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(9) Lega, velikost in oblikovanje ostalih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(10) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega, varnostnega in vzdrževalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, erozijskem območju in območju kulturne dediščine so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

(11) Minimalna zahtevana razdalja od objektov do vodnikov daljnovodov mora znašati 5,1 m.

(12) V območju varovalnega pasu daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72, ki znaša 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi daljnovoda) se v skladu z energetskega zakonom smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Za vse objekte skladno s prilogo tabela 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10) označene z »-« je prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.

(13) Pri projektiranju je potrebno upoštevati vzdrževalni pas daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72, ki znaša 6 m (3 m levo in 3 m desno od osi daljnovoda), okoli stebra s predpisanim varovalnim pasom, levo in desno v liniji pa je omejen od 15 m do 20 m. V vzdrževalnem pasu je prepovedano postavljanje fotonapetostnih naprav.

(14) Pri gradnji objektov in posegih se mora upoštevati potek ozemljitev daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72, ki so položene v globini 0,5 m dolžine do 25 m od daljnovodnega

stebra SM 71 in jih je pred začetkom del treba zakoličiti. Če bodo ozemljitve segale na območje fotonapetostnih naprav ali transformatorske postaje bližje kot 10 m je potrebno izračunati napetost dotika in koraka in zagotoviti ustrezne zaščitne ukrepe;

(15) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- zasaditve se izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

(16) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

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

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja. Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s smernicami in mnenji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi cestna priključka na lokalno cesto LK-225492 Ulica Rada Pušenjaka. Pri stojnem mestu SM 71 daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72 se obvezno postavi neprevodno proti-odbojno ograjo (zaščita pred naletom vozil), najbolje premično betonsko ograjo. Cestna priključka se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremlja z ustrezno prometno signalizacijo.

(3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in strešin se predhodno očiščene odvajajo po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali površinske odvodnike. Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

(4) Za priključitev fotonapetostne elektrarne v elektroenergetsko omrežje se zgradi transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Sončna elektrarna Ljutomer, srednjenapetostni 20 kV kablovod od TP 20/0,4 kV Sončna elektrarna Ljutomer do RTP Ljutomer dolžine cca 750 m in nizkonapetostni 0,4 kV kabelski vod od TP 20/0,4 kV Sončna elektrarna Ljutomer do fotonapetostne elektrarne. Pri križanju srednjenapetostnega 20 kV kablovoda z ozemljitvami stojnih mest daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70 - SM 71 – SM 72 je treba zaradi prenosa potenciala srednjenapetostni 20 kV kablovod ustrezno zaščititi. Srednjenapetostni 20 kV kablovod z ozemljitvijo je potrebno položiti v PVC cev na vsako stran ozemljitve 10 m ter PVC cevi vodotesno zatesniti. Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdelava v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljalca elektroenergetskega omrežja.

11 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja registrirana enota kulturne dediščine EŠD 29015 Ljutomer – Arheološko najdišče ob Globetki.

(2) 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.

[3] Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

12 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

[1] Neposredno odvajanje odpadnih vod v podzemne vode je prepovedano, zato je treba padavinske vode, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana na način, da se stanje na terenu ne poslabša in da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usadalnikov in lovilcev olj. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

[2] Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Pri izvedbi je treba prednostno uporabljati prepustne materiale. Zagotoviti je treba sanacijo in revitalizacijo degradiranih tal, kjer je mogoče. Sanirajo naj se tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava stanja tal pred in po posegu. Treba je zagotoviti nadzor nad uspešnostjo izvajanja sanacije tal. Po končanih posegih se mora preveriti stanje z namenom, da se določi ali je bila sanacija degradiranih tal zaradi posegov primerno izvedena. Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odriniti in začasno skladiščiti ločeno od ostalih slojev tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju (brez obdelave) na območju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Izkopanih tal ni dovoljeno zbijati. Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu. Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba,

da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

- uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;
- na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi);
- za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

(4) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka. Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu. Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

(5) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta določena IV. stopnja varstva pred hrupom. Predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

(6) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja. Stalna zunanja osvetlitev ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem gibanja za vklop svetil z avtomatskim izklopom po največ 15 min. Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so sijalke LED z največ 2200 K). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom, ki ne sevajo nad vodoravnico.

(7) Na območju lokacijskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

(8) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z državnim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

13 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

(2) Območje občinskega podrobnega načrta predstavlja erozijsko ogroženo območje, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali otekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

(3) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo površine za gasilce ob stavbah ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

14 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

15 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

(1) Dopustna so odstopanja od lege objektov (izven površine za razvoj objektov), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od dostopov do parcel.

(3) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

16 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

(3) Prepovedano je deponiranje materiala v varovalnem pasu daljnovoda DV 110 kV Ormož –

Ljutomer med SM 70-SM 7-SM 72.

(4) V primeru poškodbe ozemljitvenega sistema daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 7-SM 72 je investitor dolžan sanirati poškodbo v naši prisotnosti. Za vsa mesta, kjer bodo dela križala ozemljila je investitor oziroma izvajalec del dolžan opraviti kontrolne meritve ozemljitvene upornosti in izdelati poročilo ter ga dostaviti Elesu. Če pokažejo preveritve nezadovoljive rezultate, je potrebno izvršiti popravilo ozemljitve stojnega mesta. V primeru polaganja novih ozemljitev morajo te biti v INOX izvedbi. Eles ne prevzame nobenih stroškov, ki bi nastali na predvidenem objektu v primeru potrebne sanacije ozemljitvenega sistema. Meritve se morajo izvajati ob prisotnosti predstavnika Elesu.

(5) Investitor oziroma izvajalec del mora poskrbeti za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav tako, da se ob gradnji deli teles, ročice gradbenih strojev ali drugi predmeti ne približajo faznim vodnikom daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 7-SM 72 na manj kot 3 m.

(6) Investitor oziroma lastnik nepremičnin je dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za postavitev, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del.

17 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Merila in pogoji odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.