

## **POVZETEK ZA JAVNOST**

### **1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP LJ09 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt) 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 m<sup>2</sup> oziroma 1,2 ha.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt 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) 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.

### **2 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.

### **3 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi načrtanih 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 premišljeno umeščanje v prostor.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Lega, velikosti 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.

(5) Lega, velikosti 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.

(6) Lega, velikosti 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.

(7) 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.

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

(9) 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 energetske zakonodajo 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.

(10) 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 sončnih panelov.

(11) 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 fotonapetostne elektrarne ali transformatorske postaje bližje kot 10 m je potrebno izračunati napetost dotika in koraka in zagotoviti ustrezne zaščitne ukrepe;

(12) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev 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.

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

(1) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradita 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 opremi z ustrezno prometno signalizacijo.

(2) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in strešin se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali površinske odvodnike.

(3) Za priključitev fotonapetostnih naprav 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,
- nizkonapetostni 0,4 kV kabelski vod od TP 20/0,4 kV Sončna elektrarna Ljutomer do fotonapetostnih naprav.

#### **5 VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ 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 oziroma pristojni organ ali upravljavec (območje varovalnega, varnostnega in vzdrževalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalno zemljišče celinskih voda, erozijsko območje in območje kulturne dediščine), 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 parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

OSNUITEK