

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 - ZUPUDPP-A in 109/12 – ZPNačrt-C, 35/13 – skl. US, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO, 61/17 ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Hoče - Slivnica (MUV, št. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče - Slivnica na 1. izredni seji, dne 31. 7. 2019 sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE HOČE - SLIVNICA
Spremembe in dopolnitve 8
(predlog)

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom Občina Hoče - Slivnica sprejme spremembe in dopolnitve št. 8 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče - Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/14, in spremembe), ki jih je pod št. projekta 2017/OPN-026 izdelalo podjetje Urbis d. o. o. Maribor, v juliju 2018.

(2) Spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče - Slivnica (v nadaljevanju SDOPN8 Hoče - Slivnica) so sprejete v rednem postopku sprememb in dopolnitev in se nanašajo na dopolnitev strateških usmeritev, spremembo podrobnejše namenske rabe in dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev sprejetega OPN.

2. VSEBINA SPREMOMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

2. člen
(vsebina sprememb in dopolnitev odloka)

(1) V tretjem odstavku, 2. člena odloka (vsebina in oblika OPN Hoče-Slivnica), občina spreminja in dopolnjuje besedilo tako, da:

1. na koncu besedila prve, druge, tretje, četrte, pete šeste in sedme podtočke v prvi točki Grafični prikaz strateškega dela, dodaja besedilo »sprememba SD8«,
2. na koncu besedila druge podtočke v drugi točki Grafični prikaz izvedbenega dela, dodaja besedilo »sprememba SD8«,
3. na koncu besedila tretje in četrte podtočke v drugi točki Grafični prikaz izvedbenega dela, dodaja besedilo »sprememba SD8-LD 12«
4. na koncu besedila pete podtočke v drugi točki Grafični prikaz izvedbenega dela, dodaja besedilo »sprememba prikaza izvedbenih pogojev v SL 13/3 in SL13/4.«

(2) V uvodnem odstavku 3. člena (obvezne priloge OPN Hoče-Slivnica), občina spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da na koncu besedila druge in tretje točke dodaja besedilo »sprememba SD8«.

(3) V petem odstavku 5. člena (pomen izrazov), občina spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako da:

1. Pred prvo točko dodaja dve novi točki z naslednjim besedilom »1. **Avtobusna postaja** je prostor določen za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznega osebja, za hrambo prtljage, elektronski medij za informacije o voznih redih ali tablo z objavo izvlečkov iz voznih redov, mesta za prodajo vozovnic, sanitarije ter prometni urad in s predpisi določeno opremo, 2. **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov.«
2. Za zadnjo dodaja naslednji dve novi točki z naslednjim besedilom »73. **Železniška postaja** je prometna površina z več tiri, postajnimi poslopji in peroni za vstopanje in izstopanje potnikov ter nakladanje in razkladanje blaga, z najmanj eno kretnico in 74. **Železniško postajališče** je mesto na progi, ki je namenjeno za vstopanje in izstopanje potnikov.«

- (4) Na koncu 8. člena (cilji prostorskega razvoja), občina dodaja novi enajsti odstavek z naslednjim besedilom »Zagotoviti prostorske pogoje za razvoj zračnega prometa z razvojem letališča Edvarda Rusjana Maribor v Slivnici«.
- (5) V drugem odstavku 9. člena (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti), občina spreminja besedilo odstavka tako, da za besedilom »in ob letališču Edvarda Rusjana«, dodaja besedilo »v območju letališča in ob letališču pa območje za razvoj dopolnilnih gospodarskih in ostalih dejavnosti, povezanih z razvojem letališča«. Preostanek besedila odstavka ostane nespremenjen.
- (6) Na koncu besedila drugega odstavka, v 12. členu (prednostna območja za razvoj oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti in gospodarstva), občina dodaja besedilo »ter razvoj dopolnilnih gospodarskih dejavnosti na območju letališča.«
- (7) Na koncu druge točke, v drugem odstavku 14. člena (vloga in funkcija urbanih središč), občina dodaja besedilo »ter širitvijo območij za umestitev dopolnilnih in spremljajočih dejavnosti«.
- (8) Na koncu druge točke, v drugem odstavku, 17. člena (ključni projekti s področja prometne infrastrukture za razvoj občine), občina dodaja besedilo »z umestitvijo dopolnilnih in spremljajočih dejavnosti državnega in lokalnega pomena«.
- (9) Na koncu 22. člena (javni potniški promet), občina dodaja nov četrti odstavek z naslednjim besedilom »Razvoj letališča se usmerja v ponovno vzpostavitev potniškega prometa«.
- (10) V 23. člena (zasnova omrežja in objektov s področja elektronskih komunikacij in elektrike) občina
1. črta besedilo vseh točk prvega odstavka in jih nadomesti z naslednjim besedilom
 - »1. DV 110 kV Cirkovce -Maribor 1,
 2. DV 110 kV Cirkovce -Maribor 2,
 3. DV 2 x 110 kV Maribor -Pekre (SM 15),
 4. DV 2 x 110 kV Maribor -Rače -Slovenska Bistrica,
 5. DV 2 x 110 kV Maribor -Cirkovce (SM 15).«
 2. v drugem odstavku tega člena:
 - a. pred prvo točko dodaja novo točko z naslednjim besedilom »VC Maribor (vzdrževalni center Bohova)«
 - b. Za prvo točko dodaja novih pet točk z naslednjim besedilom
 - »3. MRP IC Hoče,
 4. prenosni plinovod MB-10000, MRP Maribor - 7+436 smer Intes Maribor, premer 350 mm, tlak 6 bar,
 5. prenosni plinovod MB-20000, MRP Maribor - MRP Ruše, premer 150 mm, tlak 10 bar,
 6. prenosni plinovod R13, od M1 v 24+200 do MRP Maribor, premer 250 mm, tlak 50 bar,
 7. prenosni plinovod R13C, Miklavž - MRP IC Hoče, premer 150 mm, tlak 50 bar,«
 - c. črta besedilo preostalih treh točk drugega odstavka,
 3. v tretjem odstavku tega člena za zadnjo (deseto) točko dodaja novo besedilo:
 - »11. Načrtovana je izgradnja ali prenova naslednjih 20 kV kablovodov:
 - a. Izgradnja nove SN povezave TP DRAVSKI DVOR 3- TP HOT. VAS 4 DOL
 - b. Rekonstrukcija/ zamenjava (k-217) SN kablovoda HOTINJA VAS - OREHOVA VAS;
 - c. Rekonstrukcija/ zamenjava SN kablovoda SLIVNICA 3;
 - d. Prenova povezovalnega DV RTP RAČE - RTP DOBRAVA;
 - e. Kabliranje D-004 HOTINJA VAS 1;
 - f. Rekonstrukcija/ zamenjava kablovoda (k-460) OREHOVA VAS - HOTINJA VAS
 - g. Izgradnja nove SN izvoda iz RTP Rače HOTINJA VAS.
 12. Načrtovana je izgradnja ali prenova naslednjih 20 kV kablovodov:
 - a. TP Slivnica 3
 - b. TP Radizel
 - c. TP Radizel motokros 2.«

(11) V 25. členu (odvajanje in čiščenje odpadne vode), občina spreminja in dopolnjuje besedilo tako da:

1. v prvem odstavku, točki 2, za besedilom »gospodarski con v Spodnjih Hočah«, črta besedilo »interno ČN v Spodnjih Hočah pri proizvodnem objektu ob Bohovski cest,«
2. na koncu druge točke drugega odstavka dodaja besedilo »ter ostala območja znotraj občine Hoče – Slivnica«
3. v tretjem odstavku:
 - a. za uvodnim besedilom »Kanalizacijsko omrežje se«, črta besedilo »po potrebi« in ga nadomesti z besedilom »investicijsko«,
 - b. za besedilom »v ločenem sistemu za« črta besedo »fekalne« in jo nadomesti z besedo »komunalne«,
 - c. za besedilom »sistem z odvodom« črta besedilo »na male komunalne čistilne naprave, kjer ni možna priključitev na centralno omrežje« in ga nadomesti z besedilom »z odvodom na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo. V primeru, da zaradi posebno težkih geografskih razmer ni možnosti priklopa na javno kanalizacijsko omrežje, se izvede samostojen sistem čiščenja odpadnih vod«,
4. na koncu besedila četrtega odstavka doda besedilo »pri izvajalcu javne službe«.

(12) Na koncu šestega odstavka 30. člena (usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih), občina dodaja novo drugo točko tega odstavka z naslednjim besedilom »V območju novo nastalega proizvodnega območja ob in na letališču v Slivnici«.

(13) Občina v 31.a. členu (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja), spreminja in dopolnjuje besedilo tako, da v prvem odstavku tega člena, za uvodnim besedilom, dodaja novo točko z naslednjim besedilom »so namenjeni ureditvam državnega pomena«, ostale točke se ustrezno preštevilčijo,

(14) V 39. členu (usmeritve za razvoj v območju krajine Dravskega polja), občina spreminja in dopolnjuje besedilo tako, da:

1. v drugem odstavku tega člena, za deveto točko besedila, dodaja novo (deseto) točko, z besedilom »dopolnilne dejavnosti državnega in lokalnega pomena ob Letališču v Slivnici«,
2. za devetim (zadnjim) odstavkom tega člena dodaja nov (deseti) odstavek, z besedilom:
»(10) Usmeritve za razvoj letališča v Slivnici so:

1. posodobitev letaliških objektov za možnost vzpostavitve letaliških povezav s sodobnejšimi letalskimi plovili,
2. oživitev potniškega in transportnega zračnega prometa,
3. dopolnitev dejavnosti letališča s spremljajočimi dejavnostmi državnega in lokalnega pomena«.

(15) Občina v 79. členu (skupni PIPi za gradnjo in urejanje kanalizacijskega sistema) spreminja in dopolnjuje besedilo tako, da:

1. na koncu drugega odstavka dodaja dodatno besedilo »pri čemer občina izvaja vse aktivnosti ločevanja voda«,
2. v šestem odstavku za besedilom »«za obdobje« črta besedilo »2017-2016« in ga nadomesti z besedilom »2005-2017«,
3. v desetem odstavku:
 - a. za besedilom »ki jih po potrebi prazni« doda besedilo »in glede na pozive«,
 - b. za besedo »prazni« črta besedilo »pooblaščen organizacija« in ga nadomesti besedilom »pri čemer občina izvaja vse aktivnosti ločevanja voda«,
4. v dvanajstem odstavku črta besedilo »oziroma v obstoječi sistem kanalizacije« na koncu odstavka,
5. na koncu besedila šestnajstega odstavka dodaja besedilo », kjer se prednostno uporablja ABC armirano betonske cevi«.

(16) V 82. členu (skupni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja), občina na koncu besedila petega odstavka dodaja besedilo »ter vseh objektov, označenih z »-« (prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov) v prilogi tabeli 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010)«.

(17) V devetem odstavku 83. člena (skupni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja) občina v:

1. uvodnem besedilu odstavka za besedilom »predpise s področja« dodaja besedilo » graditve objektov«,
2. v devetem odstavku črta besedilo vseh točk za uvodnim besedilom in jih nadomesti z naslednjim besedilom
 1. »objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih jih ni dovoljeno umeščati na stanovanjske objekte,
 2. -samostoječe antenske stolpe mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja namenjena trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (območja PNRP z oznako IP, IG, IK, BT, PC, PŽ, PL, E, O in LN),
 3. -samostoječe antenske stolpe mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba,
 4. -bazne postaje mobilne telefonije je potrebno v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
 5. -oblikovanje objektov in naprav mobilne telefonije naj bo čim bolj prilagojeno ostalim infrastrukturnim objektom oziroma prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten), pri čemer antenskih stolpov na izpostavljenih legah ni dovoljeno graditi v bližini prostorskih dominant (cerkve, gradovi in podobno),
 6. na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture je potrebno pridobiti ustrezno soglasje.«

(18) V šestem odstavku 84 člena (skupni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih gospodarske javne infrastrukture), občina na koncu šeste alineje črta besedo »55,00« in jo nadomesti z besedo »65,00«.

(19) V petem odstavku 90. člena (varstvo podzemnih voda), občina za besedilom »dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo« črta besedilo »prvenstveno na vodovarstvenih območjih« in ga nadomesti z besedilom »javne kanalizacije, prioriteto na vodovarstvenih območjih. Na lokaciji vodovarstvenih območjih se malih komunalnih čistilnih naprav ne gradi čistilnih naprav«.

(20) V drugem odstavku 92 člena (skupni PIP za varstvo tal) občina črta besedilo »ali v kanalizacijo« na koncu odstavka.

(21) V 93 členu (skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami-varstvo pred požarom) občina v celoti črta besedilo osmega odstavka.

(22) V 32 odstavku (kanalizacijsko onrežje), 137d. člena (posebni PIP za gradnjo in posege v gospodarski coni HO 10/1) občina za besedilom »je potrebno priključiti na«, črta besedilo »jašek internega odvodnega omrežja in nato posredno v javno kanalizacijo in preko kanalizacijskega zbirnega cevovoda na CČN Maribor.« in ga nadomesti z besedilom »novo ČP in nov kanal do kolektorja na lokaciji HOČE-SLIVNICA-MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU«

(23) Za besedilom 137.d člena (posebni PIP za gradnjo in posege v gospodarski coni HO 10/1) občina dodaja novo poglavje z naslednjim besedilom »3.3.16 Posebni prostorski izvedbeni pogoji v natančnosti in vsebini OPPN za gradnjo v gospodarski coni SL13/3 in SL 13/4

137e. člen
(SL13/3 in 13/)

Dopustne dejavnosti in objekti po namenu

(1) V EUP SL 13/3 – območje gradnje objektov za izvajanje spremljajočih dejavnosti (IG) v severnem delu ob zahodnem robu vstopnega območja na letališče Edvarda Rusjana Maribor, so v skladu z namensko rabo prostora dopustne dejavnosti prometnih terminalov, trgovin ter drugih skladiščno-prodajnih in predelovalnih dejavnosti, dejavnosti končne sestave izdelkov za trg, manjše storitvene in obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije in ostale dejavnosti in pogojno dopustne dejavnosti, opredeljene v 119. členu tega odloka, če so pogoji

izvajanja združljivi z okoljem osnovne dejavnosti v območju, po namenu pa so v skladu z Uredbo o enotni klasifikaciji vrst objektov (Ur.l. RS št. 109/11) ter Strokovnimi podlagami za umestitev objektov v območju 13/1, ki jo je izdelalo podjetje Vires d.o.o. Maribor, pod številko projekta 301/2018 v juniju 2018, dopustne naslednje stavbe in objekti:

1. trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti kot npr. nakupovalni centri s podzemnimi prostori za parkiranje,
2. stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, s stavbami za usposabljanje zaposlenih v zračnem prometu kot je npr. simulator letenja s podzemnimi prostori za parkiranje,
3. poslovne in upravne stavbe za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti ter za potrebe dopustnih dopolnilnih dejavnosti v območju trgovskih in prometnih dejavnosti,
4. gradbeno inženirski objekti za potrebe teh dejavnosti, zlasti zadostne površine za mirujoči promet,
5. nezahtevni in enostavni objekti za potrebe osnovne dejavnosti,
6. gradnja, ki zagotavlja odpravo negativnih vplivov na okolje,
7. ostale stavbe, opredeljene v 119. členu tega odloka, razen: rezervoarji, silosi in skladišča, zlasti za zemeljski plin ter silosi in skladišča nenevarnih snovi in objekti motečih okoljskih dejavnosti.

(2) V EUP SL 13/4 – območje gradnje objektov za izvajanje spremljajočih dejavnosti (IG) v južnem delu ob zahodnem robu vstopnega območja na letališče Edvarda Rusjana Maribor, so v skladu z namensko rabo prostora in Strokovnimi podlagami za umestitev objektov v območju 13/1, ki jo je izdelalo podjetje Vires d.o.o. Maribor, pod številko projekta 301/2018 v juniju 2018, dopustne dejavnosti prometnih terminalov, trgovin ter drugih skladiščno-prodajnih in predelovalnih dejavnosti, dejavnosti končne sestave izdelkov za trg, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije in ostale dejavnosti in pogojno dopustne dejavnosti, opredeljene v 119. členu tega odloka, če so pogoji izvajanja združljivi z okoljem osnovne dejavnosti v območju, po namenu pa so v skladu z Uredbo o enotni klasifikaciji vrst objektov (Ur.l. RS št. 109/11) dopustne naslednje stavbe in objekti:

1. poslovne in upravne stavbe za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti ter za potrebe dopustnih dopolnilnih dejavnosti v območju trgovskih in prometnih dejavnosti kot je poslovni center z upravnimi dejavnostmi, dejavnostmi finančnih ustanov, zavarovalništva, konferenčnim centrom ipd, ter podzemnimi prostori za parkiranje in dopolnilne dejavnosti (skladiščno prodajni, storitveni in podobni prostori,
2. letališki hotel, ki je namenjen - le kratkotrajnim nastanitvam, namenjenim izključno potrebam zračnega prometa (nočitve letalskega osebja, prenočitve potnikov v času zakasnitve ali odpovedi poletov in podobno) in gostinskim dejavnostim, vključno z izvajanjem dopolnilnih kulturnih, razvedrilnih, zabaviških in podobnih dejavnosti, tudi z dejavnostmi iger na srečo (kot je npr. casino) ter podzemnimi prostori za parkiranje in dopolnilnimi dejavnostmi (skladiščno prodajni, storitveni in podobni prostori, dejavnosti za izvajanje gostinske dejavnosti s kratkotrajno nastanitvijo), ne pa izvajanju turistične dejavnosti,
3. gradbeno inženirski objekti za potrebe teh dejavnosti, zlasti zadostne površine za mirujoči promet,
4. nezahtevni in enostavni objekti za potrebe osnovne dejavnosti,
5. gradnja, ki zagotavlja odpravo negativnih vplivov na okolje,
6. ostale stavbe, opredeljene v 119. členu tega odloka razen: rezervoarji, silosi in skladišča, zlasti za zemeljski plin ter silosi in skladišča nenevarnih snovi in objekti motečih okoljskih dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj

(3) V območju EUP SL 13/3 in SL 13/4 so dopustne naslednje vrste gradenj:

1. gradnja novih objektov, ki obsega gradnjo novega objekta, prizidava že obstoječih objektov v vertikalni in horizontalni smeri ter izvedba del zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta,
2. rekonstrukcija objektov in naprav,
3. odstranitev obstoječih objektov in novogradnja nadomestnih objektov,
4. gradnja, rekonstrukcija in odstranitev objektov in naprav GJI (komunale, energetike, prometa in zvez), če so potrebni za obratovanje načrtovanih objektov, ali potekajo preko območja koridorji GJI, ki omogočajo obratovanje obstoječih in načrtovanih objektov v

območju letališča.

Vrste drugih dopustnih posegov

(4) V območju EUP SL 13/3 in SL 13/4 so dopustni naslednji drugi posegi:

1. funkcionalne spremembe objektov zaradi uvajanja sodobnejše tehnologije v posamezni dejavnosti,
2. po izgradnji načrtovanih objektov, spremembe namembnosti že zgrajenih objektov v okviru dopustnih dopolnilnih dejavnosti v sklopu osnovnih dopustnih dejavnosti,
3. gradnja, utrjevanje, urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
4. vzdrževanje objektov in naprav.

Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

(5) Vplivi prostorskih ureditev na sosednja območja:

1. Prostorske ureditve, načrtovane v območju EUP DEL13/3 in SL13/4, bodo ugodno vplivale na:
 - a. razširitev ponudbene dejavnosti letališča s trgovskimi, nočitvenimi, izobraževalnimi, storitvenimi in drugimi dejavnostmi,
 - b. zagotovitev dodatnih delovnih mest v širšem vplivnem območju letališča,
 - c. zagotovitev dodatne(zlasti trgovske in storitvene ponudbe v širšem območju letališča,
2. prostorske ureditve ob upoštevanju pogojev pri poseganju v prostor ne bodo imele negativnega vpliva na sosednja območja:
 - a. s povečanjem hrupa v območju, saj je delež hrupa iz načrtovanih dejavnosti v primerjavi z načrtovano dejavnostjo letališča zanemarljiv,
 - b. s poslabšanjem kakovosti zraka, saj načrtovane dejavnosti niso intenzivne dejavnosti niti dejavnosti s posebnimi izpusti v ozračje,
 - c. z dodatnim obremenjevanjem okolja z odpadno vodo in odpadki ob upoštevanju pogojev za ravnanje z odpadno vodo,
 - d. z obremenjevanjem pitne vode vodonosnika Dravsko polje in črpališča Dobrovce ob upoštevanju omilitvenih ukrepov v času gradnje in obratovanja,
 - e. na obremenitev omrežij objektov in naprav GJI, če bodo zgrajene vse načrtovane dopolnitve omrežij oziroma nova omrežja v območju DPN LERM,
 - f. z uničenjem kulturne dediščine, če bodo izvedeni predhodni zaščitni ukrepi.

(6) Območje prostorskih ureditev EUP SL13/3 in SL13/4 bo povezano s sosednjimi območji z naslednjimi povezami:

1. prometne povezave:
 - a. preko lokalne ceste št. LC 380113 (Letališka cesta) na občinsko središče, regionalno povezavo RII-430 in avtocestni priključek »letališče« na AC A4 Slivnica–Gruškovje,
 - b. preko regionalne ceste RII-450 (Letališka cesta) na mesto Maribor, naselja severno od letališča in železniško postajo Hoče ter preko avtocestnega priključka »Rogoz« na AC A1 Šentilj-Koper
 - c. preko regionalne ceste RII-450, odsek 1404 (Letališka cesta) neposredno na Letališče Edvarda Rusjana Maribor
 - d. preko regionalne ceste RII-450, LC 380113 in JP 988001 na kolesarsko omrežje Dravskega polja,
 - e. preko obstoječih in načrtovanih povezav JPP (Magna, letališče) povezano z izvornimi središči uporabnikov območja in sosednjih območij,
 - f. prometna dostopnost na vsa navedena območja bodo po izvedbi ureditev, načrtovanih z DPN za Letališče Edvarda Rusjana Maribor (v nadaljevanju LERM), urejana in izboljšana z deviacijami vseh navedenih prometnic,
2. povezave na energetska omrežja
 - a. območje bo neposredno navezано na elektroenergetsko omrežje, načrtovano v območju DPN LERM),
 - b. območje bo neposredno navezано na plinovodno omrežje, načrtovano v območju DPN LERM),
 - c. območje bo neposredno navezано na vročevodno omrežje, načrtovano v območju DPN LERM),
3. povezave na komunikacijsko omrežje bo izvedeno preko komunikacijskih omrežij in naprav, načrtovanih v območju DPN LERM),
4. povezave na komunalna omrežja:
 - a. priključevanje na oskrbo z vodo bo izvedeno preko načrtovanih omrežij in naprav za

- preskrbo s pitno vodo v območju DPN LERM,
 - b. odvajanje in ravnanje z odpadno vodo bo izvedeno preko načrtovanih omrežij in naprav za odvajanje in ravnanje z odpadno vodo v območju DPN LERM,
 - c. ravnanje z odpadki bo vključeno v sistem ravnanja z odpadki, načrtovanega v območju DPN LERM,
5. podrobnejši pogoji navezovanja posameznih omrežij so opredeljeni v nadaljevanju PIP-ov v tem členu odloka,
6. v kolikor bi posodobitev letališča zaostajala za izgradnjo prostorskih ureditev v območju, mora investitor zagotoviti priključevanje na omrežja GJI od pogoji uporabnikov, ki pa ne smejo onemogočati izvedbe prostorskih ureditev v območju DPN LERM.

Etapnost izvedbe

(7) V območju EUP SL13/3 in SL13/4 je dopustna gradnja v več zaporednih fazah (etapah), ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena funkcionalna celota, vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo, priključki in zunanji ureditvi. Infrastrukturalne ureditve, priključke in zunanje ureditve je dopustno urediti kot stalno ali začasno opremo območja na območju naslednjih faz izgradnje.

Načrt parcelacije in lega objektov

(8) Načrt parcelacije, z delitvijo zemljiških parcel na parcele za gradnjo, mora upoštevati zasnovo objekta in funkcionalno zemljišče z dostopom ter dovozom k objektu, zadostno število parkirnih mest za obseg načrtovanih dejavnosti ter izvedbo vseh priključkov iz omrežij, namenjenih obratovanju letališča..

Opis načrtovanih objektov in površin

(9) V območju EUP SL 13/3 je dopustna gradnja naslednjih načrtovanih objektov in ureditev:

1. nakupovalni center:
 - a. tlorisna zasnova 129 x 61 m s cca 34.740 m²bruto etažnimi površinami nad terenom,
 - b. najvišja višina do 42 m,
 - c. izvedba (2)K + P + 5N,
 - d. podzemni parkirni prostori v dveh etažah s cca 20790 m² in 580 PM (parkirno mesto), z dvema ločenima uvozoma v garažo,
 - e. zunanja parkirna ureditev na lastnem funkcionalnem zemljišču – cca 86 PM, ki se priključuje na interno cestno omrežje letališča,
 - f. ozelenitev parkirne ureditve v skladu s predpisi,
2. simulator letenja v stavbi, ki v nizu nadaljuje obstoječi nakupovalni center proti severu:
 - a. tlorisna zasnova 42 x 30m,
 - b. najvišja višina do 42 m,
 - c. podzemni parkirni prostori v dveh etažah,
3. poslovni in funkcionalni prostori simulatorja letenja, ki v nizu nadaljujejo simulator letenja proti severu - do meje EUP SL 13/3:
 - a. v tlorisna zasnova 52 x 35 m s cca 3120 m²bruto etažnimi površinami nad terenom,
 - b. višina (2)K + P + 1N,
 - c. podzemni skladiščni in parkirni prostori s cca 250 PM, z ločenim uvozom v podzemne garaže,
4. skupna zunanja prometna in manipulativna površina simulatorja letenja in poslovnih ter funkcionalnih prostorov simulatorja s cca 60 PM, ki se priključujejo na cestno omrežje preko priključka nakupovalnega centra, z ozelenitvijo parkirnih površin v skladu s predpisi,
5. omrežja in naprave, ki so potrebna za priključitev načrtovanih objektov GJI,
6. na zunanjih parkirnih površinah obeh objektov je potrebno zagotoviti tudi ustrezno število (po možnosti pokritih) parkirnih mest za kolesa in enosledna vozila ali v sklopu stavb urediti kolesarnice,
7. v projektni dokumentaciji za prometno ureditev zagotoviti možnost dostopa do objektov z JPP in ustreznim postajališčem.

(10) V območju EUP SL13/4 je dopustna gradnja naslednjih načrtovanih objektov in ureditev:

1. poslovni center:
 - a. tlorisna velikost 118 x 86 m s cca 41.500 m²bruto etažnimi površinami nad terenom,
 - b. najvišja višina do 42 m,
 - c. izvedba (2)K + P + 6N,

- d. podzemni parkirni prostori v dveh etažah s cca 795 PM z dvema ločenima uvozoma v garažo (skupaj s hotelsko garažo),
 - e. zunanjo parkirno ureditvijo na lastnem funkcionalnem zemljišču – cca 132 PM, ki se priključuje na interno cestno omrežje letališča in z ozelenitvijo parkirnih površin v skladu s predpisi,
2. hotel za potrebe letališča:
- a. tlorisna zasnova 74 x 86 m s cca 24.200 m² bruto etažnimi površinami nad terenom in zmožljivostjo cca 300 hotelskih sob,
 - b. višina (2)K + P + 6N,
 - c. podzemni skladiščni in parkirni prostori s cca 640 PM, dostopnimi preko dveh skupnih garažnih uvozov s poslovnim centrom,
 - d. zunanjo parkirno ureditvijo na lastnem funkcionalnem zemljišču – cca 46 PM in z ozelenitvijo parkirnih površin v skladu s predpisi, na zunanjih parkirnih površinah je potrebno zagotoviti tudi ustrezno število (po možnosti pokritih) parkirnih mest za kolesa in enosledna vozila ali v sklopu stavb urediti kolesarnice,
3. omrežja in naprave, ki so potrebna za priključitev načrtovanih objektov GJI,
4. ureditev zunanjih ločevalnih zelenih površin okrog obeh objektov,
5. v projektni dokumentaciji za prometno ureditev zagotoviti možnost dostopa do objektov z JPP in ustreznim postajališčem.

Pogoji za arhitekturno oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, velikost in lego objektov

(11) V območju EUP SL13/3 IN SL13/4 je potrebno upoštevati naslednje arhitekturno oblikovalske rešitve objektov in prostorskih ureditev ter ostale pogoje:

1. če ni v tem členu odloka določeno drugače, je za dopustno velikost objektov, oblikovanje objektov, lego objektov in ureditev oklice objektov potrebno upoštevati določbe skupnih PIP-ov v 64., 65., 66. in 67. členu odloka ter v posebnih PIP-ov v 119. členu odloka,
2. arhitekturno oblikovanje objektov mora biti prilagojeno namembnosti in funkciji posameznega tipa objektov, v odvisnosti od namembnosti ali funkcije objektov,
3. dopustni so zidani objekti in objekti z betonsko ali jekleno skeletno konstrukcijo ter kombinirani objekti,
4. dopustne so strehe poljubne oblike, prilagojene zahtevam dejavnosti, dopustna je ravna streha in streha z nizkim nagibom, pri kateri mora biti sleme vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustna je izvedba zelenih streh, dopustna je uporaba nagibu strehe prilagojene krtine, tudi kovinske strehe, vendar brez svetlobnega odboja,
5. zaradi vidne izpostavljenosti območja pri izdelavi fasad ni dopustno uporabljati svetlečih in odsevnih materialov ter izstopajočih, oziroma intenzivnih (kričečih) barv,
6. priporočljivo je členjenje večjih fasadnih površin,
7. dopustno je sodobno oblikovanje upravnih objektov, ki nadgrajujejo arhitekturno zasnovo območja,
8. pri umeščanju in legi objektov je potrebno upoštevati varovalni pas od objektov obstoječe GJI, v katere je dopustno posegati s soglasjem upravljavca,
9. pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa, ki so opredeljene v dvanajstem in trinajstem odstavku 84. člena tega odloka,
10. nepozidane površine med posameznimi objekti, ki niso namenjene manipulativnim in prometnim površinam in parkirnim prostorom morajo biti urejene kot javne zelene površine (dostopnost, urbana oprema),
11. višinska kota objektov mora biti prilagojena uvozu z javnih in manipulativnih površin,
12. novi objekti ali podaljški obstoječih objektov ne smejo segati nad vodoravno omejitveno ravnino letališča (306 m.n.v), razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa.
13. Pri graditvi, postavljanju in označevanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno pridobiti predhodno soglasje pristojnega organa (Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije) k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi

Pogoji za krajinsko oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

(12) V območju EUP SL13/3 IN SL13/4 je potrebno upoštevati naslednje krajinsko oblikovalske rešitve prostorskih ureditev ter ostale pogoje:

1. na prostih zunanjih robovih, zlasti ob stiku s prometnimi površinami na južnem in zahodnem robu območja je potrebno predvideti ureditev visokega zelenega pasu, na katerem mora biti gručasta zasaditev dreves in grmovnic, katere cilj je delno zakrivanje vidne izpostavljenosti objektov zahodne strani in s tem izboljšanje vizualne podobe območja letališča iz smeri AC priključka in AC ter dvignjenega pobočja ob osnovni šoli,
2. večje gradbene skupine pozidave je potrebno členiti z dodatnimi ločilnimi zelenimi pasovi, površine za mirujoči promet pa ozeleniti v skladu z veljavnimi predpisi,
3. sadike dreves v zelenem pasu morajo imeti ob saditvi obseg debla več kot 12 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,00 m, sadike grmovnic morajo biti visoke več kot 1,0 m,
4. za zasaditev ostalih površin zelenega pasu so priporočljive avtohtone vrste dreves, grmovnic in plezalk. Drevnina mora v končnem stanju doseči višino od 12 do 15 m oziroma 1 m nad povprečno višino objektov. Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere ter uporabo vrst, ki so odporne na urbano okolje in dobro prenašajo zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času ter ne povzročajo motečih vplivov na izvajanje dejavnosti,
5. na območju poslovnega centra s hotelom je potrebno zagotoviti najmanj 10 % zelenih površin
6. podrobnejša zasaditev se opredeli v krajinskem načrtu kot delu dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.

Varovanje kulturne dediščine

(13) V EUP SL13/3 IN SL13/4 ni registriranih območij in objektov kulturne dediščine, niti ureditve ne posegajo v vplivna območja kulturne dediščine..

(14) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka pa velja, da je treba pri gradnji in drugih posegih v zemeljske plasti upoštevati ukrepe za varstvo arheoloških ostalin, ki so določeni v 24. in 25. odstavku 86. člena tega odloka. Velja tudi ukrep, da mora lastnik zemljišča (ali investitor, ali odgovorni vodja del) o dinamiki gradbenih del obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred začetkom zemeljskih del.

Ohranjanje narave

(15) Na območju EUP SL13/3 IN SL13/4 ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Varstvo zraka

(16) Zaradi zagotavljanja varovanja in izboljšanja zraka je potrebno upoštevati določbe iz 91. člena odloka o OPN in naslednje dodatne pogoje:

1. dopustno je ogrevanje objektov na zemeljski plin ali daljinsko ogrevanje,
2. dopustna je uporaba obnovljivih virov energije, razen uporabe podtalne vode.

Varstvo pred hrupom

(17) Zaradi varstva pred hrupom je v EUP SL 13/3 IN SL 13/4 potrebno upoštevati naslednje merila in pogoje:

1. v skupnih PIP-ih o varovanju pred hrupom so v 99. členu odloka OPN določene EUP, za katere so predpisane ustrezne stopnje varstva pred hrupom. Iz drugega odstavka, alineje (1), je razvidno, da v okolici načrtovanih EUP SL13/3 IN SL13/4 ni območij z II. stopnjo varstva pred hrupom. Celotno območje je zaradi prisotnosti obstoječih virov hrupa (avtocesta, druge državne ceste, železnica, letališče in gospodarske cone), uvrščena v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom,
2. pri načrtovanju objektov in naprav kot vira hrupa znotraj SL 13/3 IN SL 13/4 je potrebno upoštevati, da njihovo obratovanje v svoji okolici ne bo povzročalo čezmernega hrupa.,
3. pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom. S smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito je potrebno zmanjšati vpliv vira hrupa na najmanjšo možno mero in s tem zagotoviti čim nižjo splošno raven hrupa v okolju, pri čemer morajo imeti pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom, prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru, pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Varstvo vodnih virov

(18) V območju EUP SL13/3 in SL13/4 ni odprtih površinskih vod. Območje pa leži v drugem (ožjem) vodovarstvenem območju (VVOII) vodnih virov Dobrovce in Dravski Dvor, v katerega je dopustno posegati v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške Dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS 24/2007, 32/2011, 22/2013 in 79/2015) in preglednico 1.1 v Prilogi 3 k navedeni Uredbi. Po izdelani analizi tveganja, ki jo je izdelalo podjetje G-Whisper d.o.o., center inovacij okoljske geologije iz Maribora v mesecu Juliju 2018, št. elaborata 1806-E1 in po priloženi reviziji navedene analize tveganja, ki jo izdelalo pooblaščenno podjetje Geologija d.o.o. Idrija, pod številko poročila 3988-132/2018-01 dne 9.7.2018, je gradnja objektov in izvajanje dejavnosti je v območju SL 13/3 in SL13/4 dopustna le ob upoštevanju ustreznih zaščitnih ukrepov, opredeljenih v Analizi tveganja in ob predpostavki, da je tveganje za onesnaženje vodnega telesa sprejemljivo.

(19) Splošni varnostni ukrepi v času gradnje:

1. gradbišče mora biti urejeno in zavarovano v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (UL RS št. 55/08 in 54/09 – popr.),
2. izkopi na gradbišču so dovoljeni 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode, na severnem delu območja je to do kote 256,0 m n. v., na južnem pa do kote 255,0 m n. v. (najvišja gladina na severnem delu znaša 254,0 m n. v., na južnem pa 253,0 m n. v.),
3. vsa gradbena vozila in stroji, ki se uporabljajo na gradbišču, morajo biti tehnično brezhibni, očiščeni ter redno pregledovani in vzdrževani, da ne bi prišlo do puščanja goriva, motornega, zavrznega ali hidravličnega olja,
4. parkirišče za vozila in delovne stroje na gradbišču, prostor za vzdrževanje vozil in strojev, začasna skladišča za goriva in maziva ali gradbena kemična sredstva, oskrba strojev in naprav z gorivom ter začasna skladišča na gradbišču za betonske elemente, so dovoljeni na podlagi izdanega vodnega soglasja,
5. na gradbišču morajo biti na razpolago zaščitna folija, lovilna korita in absorbna sredstva za primer, da bi prišlo do iztoka goriva oziroma olja, folija in korita morajo biti nemudoma nameščeni povsod, kjer pride do točkovnega kapljanja goriva ali olja,
6. zaščitno folijo, absorpcijska sredstva in lovilna korita, ki so bila uporabljena v primeru iztekanja olj ali goriva, je potrebno po končanih delih odstraniti; z onesnaženim materialom je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih (UL RS št. 37/15 in 69/15),
7. za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje; v načrtu morajo biti določene pooblaščenne osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije,
8. z izkopanim materialom je potrebno ravnati v skladu z zakonodajo, ki zadeva ravnanje z gradbenimi odpadki oziroma vnos le-teh v tla,
9. odpadke, ki nastanejo pri gradbenih delih je potrebno hraniti ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov,
10. nevarne odpadke je potrebno zbirati ločeno; določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča za kratkotrajno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti); zagotovljen mora biti reden odvoz z območja gradbišča, pri čemer je potrebno gradbene odpadke oddati zbiralcu gradbenih odpadkov, nevarne odpadke pa pooblaščenno organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano.
11. v primeru zemeljskih nasipov in tamponov se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili podzemno vodo,
12. na delovišču morajo biti upoštevani vsi predpisi o zaščiti pred požari, eksplozijami in razlivanjem.
13. sanitarije na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali sanitarij z urejeno odvodnjo v kanalizacijo, niso dovoljene.

(20) Ukrepi ob morebitnem razlitju nevarnih snovi v času gradnje in obratovanja

1. mesto nesreče ustrezno zavarovati in označiti,
2. po možnosti takoj odstraniti vso kontaminirano zemljinjo,
3. preprečiti nastanek požara,
4. površje tal na mestu razlitja posipati z absorbentom in prekriti s PVC folijo, da se prepreči infiltracija padavin,

5. absorbno snov po uporabi odstraniti tako, da se s tem ne onesnaži okolja,
6. v primeru razlitja nevarne snovi na utrjenih površinah je potrebno absorbent posipati na debelo po robovih razlitja, da se prepreči širjenje madeža,
7. v primeru razlitja nevarne snovi na raščelih tleh ali v gradbenih jamah je potrebno absorbent posipati na debelo po celotni površini madeža, onesnaženju pa dopustiti, da zavzame čim večjo površino in s tem plitvejšo infiltracijo onesnaženja,
8. v primeru, da razlitje doseže območje vodonosnika, je v neposredni bližini vnosa v dolvodni smeri potrebno nemudoma izvesti ustrezno število črpalnih vrtin ali vodnjakov ter pričeti s črpanjem podzemne vode, ki se jo odvaja v sistem odvodnje meteornih voda s parkirišč, torej preko lovilcev olj. Črpanje se mora izvajati v količini, ki zagotavlja razsežnost depresijskega lijaka pod celotnim območjem stika onesnaženja z gladino podzemne vode. S črpanjem se lahko zaključi, ko v črpani vodi ni več zaslediti razlitega onesnaževala,
9. o nesreči, pri kateri pride do onesnaženja zemljine, je potrebno obvestiti center za obveščanje,
10. izvajalec mora nemudoma izkopati onesnaženo zemljino ter jo odpeljati izven vodovarstvenega območja (na odlagališče nevarnih odpadkov, ali začasno na utrjeno in pokrito površino brez odtoka) in skladno z Uredbo o odpadkih (UL RS št. 37/15 in 69/15).

(21) Varnostni ukrepi v času obratovanja

1. ponikanje meteornih odpadnih voda je v splošnem dovoljeno; dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
2. vse meteorne odpadne vode morajo biti predhodno očiščene, vode s strešnih površin s tokom preko peskolovov, vode iz parkirišč in manipulativnih površin pa preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2); očiščene odpadne vode s parkirnih površin se v skladu s 14. členom Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (UL RS 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15), odvajajo v javno kanalizacijo,
3. cevovodi odpadnih voda morajo biti pred uporabo testirani na vodotesnost,
4. sistem odvodnje in čiščenja odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin mora biti redno vzdrževan in vsaj enkrat letno pregledan s strani pooblaščenega osebe za tehnični pregled tovrstnih sistemov,
5. upravljavec mora zagotavljati meritve onesnaženosti padavinske odpadne vode iz lovilcev olj na iztoku v obsegu, kot velja za odvajanje očiščenih meteornih voda iz javnih cest (Prilogi 2 in 3 Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (UL RS, št. 47/05),
6. upravljavec lovilca olj mora ob okvari lovilca ali ob stanju v usedalnikih teh naprav, ki lahko povzročijo čezmerno onesnaženost padavinske odpadne vode na iztoku, sam takoj začeti z izvajanjem ukrepov za odpravo okvare in zmanjšanje čezmerne onesnaževanja,
7. upravljavec mora inšpektorju, pristojnemu za varstvo okolja, prijaviti vsak izpad lovilca olj, ki povzroči čezmerno onesnaženost padavinske odpadne vode na iztoku,
8. podzemni garažni objekti morajo biti izvedeni tako, da je iz njih onemogočeno samodejno iztekanje voda ali onesnaženj, pri tem je potrebno upoštevati volumen onesnaženih tekočin, ki lahko nastanejo v času črnega scenarija, zlasti odpadnih tekočin v primeru morebitnega požara,
9. komunalne odpadne vode se odvedejo v javno kanalizacijo, ki se zaključi s čistilno napravo,
10. morebitne tehnološke odpadne vode se odvedejo v javno kanalizacijo, v kolikor koncentracije parametrov onesnaženosti ne presegajo mejnih vrednosti, določenih v Prilogah 2 in 3 Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15). V nasprotnem primeru se tehnološke odpadne vode predhodno odvedejo na tehnološko čistilno napravo,
11. pokrovi revizijskih jaškov na tlakovanih površinah morajo biti vodotesni,
12. uporabljena zvrst asfalta mora zagotavljati najmanjšo možno vodoprepustnost,
13. za primer dogodkov, kot je razlitje oz. onesnaženje tal z naftnimi derivati ali drugimi nevarnimi tekočinami, mora biti na voljo zadostna količina absorbnega sredstva, s katerim se lahko takoj absorbirajo morebitne razlite snovi. Absorbno sredstvo naj se skladišči v za to namenjeni posodi do predaje pooblaščeni organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki,
14. podrobnejši varnostni ukrepi se določijo z Analizo tveganja za vsak posamezni objekt v fazi PGD.

(22) Monitoring podzemnih voda:

1. v tej fazi prostorskega načrtovanja monitoring kakovostnega stanja podzemne vode ni potreben, niti se ga ne da učinkovito zastaviti,

2. monitoring količinskega stanja podzemnih voda, s katerim se preverja točnost razpona nihanja gladine podzemne vode, se naj izvaja v obstoječem piezometru LMB-2/17, v katerega se vgradi registrator za zvezno merjenje gladin,
3. v obsegu geomehanskih raziskav za potrebe projektiranja objektov je priporočljivo, da se geomehanske vrtime, ki bodo morebiti izvedene blizu zunanjih severne, južne in vzhodne meje obdelave, načrtuje do globine neprepustne podlage vodonosnika in se jih nadgradi v piezometre. Tako bo omogočeno dojeti podrobno hidrodinamsko sliko vodonosnika na ožjem območju posega,
4. Potreba po monitoringu se ponovno preveri v sklopu Analiz tveganja za vsak posamezni objekt v fazi PGD.

Elektromagnetno sevanje

(23) Pri izgradnji nadzemnega daljnovoda, podzemnega kableskega sistema ali razdelilne transformatorske postaje, je potrebno upoštevati širino varovalnega pasu, ki je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem je dopustno graditi druge objekte 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. Varovalni pas:

1. 20 kV nadzemnega daljnovoda je 10 m, 20 kV transformatorske postaje 2 m,
2. 20 kV podzemnega kableskega sistema 1 m, kot to določa Energetski zakon EZ-1.

(24) Pri načrtovanju elektroenergetskih vodov je treba upoštevati, da v območju zgoraj navedenih varovalnih pasov ni dopustno graditi objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, namenjenih stalnemu ali občasnemu bivanju in objektov, v katerih se za daljši čas zadržujejo ljudje zaradi izvajanja dejavnosti.

(25) Pri gradnji in urejanju elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati tudi druga merila in pogoje, določene v skupnih PIP-ih iz 82. člena odloka OPN in varovanja pred elektromagnetnim sevanjem iz 100. člena odloka OPN.

Ravnanje z odpadki

(26) Pri ravnanju z odpadki je treba upoštevati usmeritve iz 26. (ravnanje z odpadki), in določbe iz 80. (skupni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov) ter 92. člen odloka OPN (skupni PIP za varstvo tal).

Svetlobno onesnaženje

(27) Pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave je treba izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da:

1. svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja,
2. svetilke izpolnjujejo zahteve iz zgornje uredbe, razen če je za svetilke posamezne vrste razsvetljave določeno drugače (vgradnja varčnih žarnic, potrebno je uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklapljati posamezne svetilke, svetilke morajo biti v dnevnem času izklopljene, razen v zelo slabih vremenskih razmerah, uporabljati je potrebno svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %,
3. so izpolnjene zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaženja v skladu s predpisi.

Varstvo plodne zemlje

(28) Pri varstvu plodne zemlje, to je materiala površinskega sloja tal, ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. pred pričetkom del (gradnje) je potrebno vso plodno zemljo odstraniti in jo deponirati izven območja gradbišča,
2. dopustno jo je uporabiti tudi pri urejanju okolice objektov in zelenih površin znotraj območja, zaradi gradnje katerega je bila odrinjena, začasne deponije ni dopustno umestiti na kmetijska zemljišča.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

(29) Zaradi zagotavljanja rešitev in ukrepov varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, ter rešitve in ukrepe za potrebe obrambe je v EUP SL 13/3 IN SL 13/4 potrebno upoštevati.

1. da je območje izven območij poplavne ogroženosti,
2. da je pri načrtovanju potrebno upoštevati potresno varnost za projektni pospešek tal, ki znaša 0,100 g, saj obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti,
3. da v območju ni erozijske nevarnosti in nevarnosti zemeljskih plazov,
4. da je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna (možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna),
5. voda za gašenje požara mora biti zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem na obstoječem cevovodu, ki zagotavlja najmanj 10 l/s vode za gašenje,
6. objekti morajo biti načrtovani tako, da so zagotovljeni neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila,
7. z namenom preprečevanja širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(30) Območje je preko načrtovanih priključkov priključeno na obstoječo prometno, telekomunikacijsko, energetska in komunalno infrastrukturo. V OPN-SD8, ki obsega del površin, namenjenih spremljajočim dejavnostim letališča lokalnega pomena, so upoštevane idejne rešitve priključevanja, načrtovane v Strokovnih podlagah za pripravo Državnega prostorskega načrta za območje letališča Edvarda Rusjana Maribor, ki jih je pripravilo podjetje ZUM d.o.o. Maribor, pod številko projekta 14_712 v aprilu 2018, podrobnejše rešitve bodo opredeljene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezni objekt, v odvisnosti od potreb in faz izgradnje ter ob upoštevanju pogojev posameznih upravljavcev. Priključevanje letališča Maribor na regionalno cesto R2-450/1404 mora biti usklajeno s projektnimi rešitvami na regionalni cesti R2-450/1404, ki so bile vključene v sprejeti OPN za "Iakirnico MAGNA Steyr.

Priključevanje na cestno omrežje

(31) Območje v SL13/3 IN SL13/4 je na javno cestno prometno omrežje navezano preko obstoječe ceste do splošne aviacije in hangarjev, za katero je idejni zasnovi predvidena rekonstrukcija, ki pa ni predmet SDOPN7. Objekti bodo priključeni na obstoječe in cestno omrežje oziroma na načrtovano rekonstruirano cestno omrežje preko zunanjih površin za mirujoči promet na vzhodni strani objektov, enako kolesarji, ki zunaj območja usmerjen na dvosmerno kolesarsko stezo po cesti A in B (v območju DPN), po lokalnih in regionalnih cestah po hodniku za pešce, ki mora biti urejen kot skupna peš in kolesarska površina, drugod pa po vozišču cest. Pešci se vstopajo v obe območji po hodnikih za pešce, poteh in ploščadih pred stavbami.

Elektroenergetsko omrežje

(32) Objekti bodo v prvi fazi priključeni na obstoječe elektroenergetsko omrežje. Po izgradnji novih priključnih vodov in mreže potrebni TP v območju letališča pa ustrezno vključeni v omrežje tako, da bo zagotovljena potrebna priključna moč načrtovanih objektov. Podrobnejše rešitve, vključno s potrebo po povečanju zmogljivosti energetskega priključka za potrebe električne energije, bodo opredeljene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, v odvisnosti od potreb in faz izgradnje ter ob upoštevanju pogojev upravljavca električnega omrežja. Pri načrtovanju, izvedbi in upravljanju pa je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetske vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi,
2. v fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja infrastrukture v zemljiško knjigo,
3. v zbirno karto komunalnih vodov OPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav,
4. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim

- rešitvam za gradnjo morebitnih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj,
5. po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno v primeru priključitve na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14,81/15) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
 6. investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitov obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh smernic
 7. za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
 8. izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d., za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.

Vodovod

(33) Objekti se bodo na priključevali na vodovodno omrežje preko notranjega omrežja letališča. Podrobnejše rešitve, vključno s potrebo po povečanju zmogljivosti vodovodnega priključka za potrebe hidrantnega omrežja posameznega objekta, bodo opredeljene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, v odvisnosti od potreb in faz izgradnje ter ob upoštevanju pogojev upravljavca vodooskrbnega omrežja.

Kanalizacijsko omrežje

(34) V območju EUP SL13/3 IN SL13/4 je potrebno načrtovati ločeno zbiranje in odvajanje vseh vrst odpadnih vod. Sanitarne komunalne odpadne vode iz objektov je potrebno izvesti novo ČP in nov kanal do kolektorja na lokaciji HOČE-SLIVNICA-MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU. Podrobnejše rešitve, vključno s potrebo po povečanju zmogljivosti kanalizacijskega priključka za potrebe posameznega objekta, bodo opredeljene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, v odvisnosti od potreb posameznega objekta.

(35) Pri izgradnji sistemov za zbiranje padavinskih in komunalnih odpadnih vod in ravnanju z odpadnimi vodami je potrebno upoštevati varstvene ukrepe, ki so opredeljeni v (17) odstavku tega člena.

Plinovodno omrežje

(36) Za območje letališča, katerega manjši del je tudi območje EUP SL13/3 IN SL13/4 je načrtovana priključitev na distribucijsko omrežje plinovoda v Orehovi vasi. Podrobnejše rešitve interne plinske napeljave do načrtovanih objektov ali morebitne drugačne rešitve po zagotavljanju energetskih potreb (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje) načrtovanih objektov, bodo opredeljene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezni objekt v odvisnosti od potreb ter ob upoštevanju pogojev posameznih upravljavcev.

TK omrežje

(37) Načrtovani objekti v EUP SL13/3 in SL13/4 bodo vključeni v sistem telekomunikacijskih omrežij letališča preko večjega telekomunikacijskega operaterja preko klasičnih bakrenih in optičnih kablinskih povezav. Podrobnejše rešitve telekomunikacijske preskrbe do načrtovanih objektov ali morebitne drugačne rešitve po zagotavljanju telekomunikacijskih potreb (brežžična komunikacija ali druge sodobnejše tehnološke rešitve) načrtovanih objektov, bodo opredeljene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezni objekt v odvisnosti od potreb ter ob upoštevanju pogojev posameznih upravljavcev.

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

(38) Lega objektov, velikost in namembnost objektov, bodo podrobneje opredeljeni v projektni dokumentaciji ob upoštevanju v zgornjih odstavkih navedenih določil tega člena odloka. Odstopanja od opredeljenih pogojev v odloku so dopustna, če je v naslednjih fazah izgradnje pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehnološkega, okoljevarstvenega in ekonomskega vidika, vendar rešitve ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in zakonsko opredeljenimi pogoji, normativi ipd.

Grafični prikaz ureditev v EUP SL13/3 in SL13/4

(39) Posebni prostorski izvedbeni pogoji v natančnosti in vsebini OPPN za gradnjo v gospodarski coni SL 13/3 in SL13/4, ki nadomeščajo podrobnejši prostorski izvedbeni načrt in jih v pravnem smislu uporabljamo kot OPPN, so prikazani v dodatnem grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah v merilu 1 : 1.000:

- 5.1 Prikaz namenske rabe prostora - izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela SDOPN8,
- 5.2 Območje z obstoječim parcelnim stanjem in predvidenimi objekti,
- 5.3 Ureditvena situacija,
- 5.4 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- 5.5 Parcelacija območja«.

(24) V 140. členu občina dodaja na koncu besedila člena nov (peti) odstavek z naslednjim besedilom »Za nove OPPN in obstoječe načrtovane OPPN ter spremembe OPN ki spreminjajo obremenitev kanalizacijskega sistema, je potrebna hidravlična analiza kanalizacijskega sistema«.

(25) Prilogo 1 k odloku (Seznam enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja stavbnih zemljišč - Seznam enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji) občina spreminja in dopolnjuje tako, da:

1. za vrstico EUP SL13, pEUP SL13/2, dodaja novo vrstico z naslednjo vsebino:

SL13	SL13/3	IG	Območje gradnje objektov za izvajanje spremljajočih dejavnosti na Letališču Edvarda Rusjana v Slivnici. Za poseganje v prostor se uporabijo skupni in posebni PIP i odloka ter posebni PIP-i v natančnosti in vsebini OPPN za območje gospodarske cone SI13/3, ki so opredeljeni v 137.e členu odloka.
------	--------	----	---

2. za vrstico EUP LE07, dodaja novo vrstico z naslednjo vsebino:

SL13	SL13/4	IG	Območje gradnje objektov za izvajanje spremljajočih dejavnosti na Letališču Edvarda Rusjana v Slivnici. Za poseganje v prostor se uporabijo skupni in posebni PIP i odloka ter posebni PIP-i v natančnosti in vsebini OPPN za območje gospodarske cone SI13/4, ki so opredeljeni v 137.e členu odloka.
------	--------	----	---

(26) Ostalo besedilo odloka ostane nespremenjeno.

3. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

3. člen (prehodne določbe)

(1) Postopke za izdajo dovoljenja za posege v prostor, začete pred uveljavitvijo tega odloka, je dopustno nadaljevati in dokončati po določilih prostorskih dokumentov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom sprememb in dopolnitev št. 8 OPN Hoče – Slivnica..

4. člen (hramba in vpogled v občinski prostorski načrt)

(1) Spremembe in dopolnitve št. 8 občinskega prostorskega načrta občine Hoče - Slivnica se hranijo na sedežu Občine Hoče - Slivnica v digitalni-računalniški in analogni-izpisani obliki in so na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike plana.

(3) Spremembe podatkov, ki so zajeti v prikaz stanja prostora, je potrebno upoštevati z dnem pravne veljavnosti in OPNSD8 uskladiti s spremenjenimi podatki v skladu z veljavnimi predpisi.

5. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe Republike Slovenije in druge pristojne inšpekcijske službe.

6. člen
(začetek veljavnosti)

(1) Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 03201-11/2019
Datum: 31. 7. 2019

Občina Hoče – Slivnica
župan
Dr. Marko SORŠAK, univ. dipl. gosp. inž.