



## **OBČINA CIRKULANE**

Cirkulane 58  
2282 Cirkulane  
Telefon: 02/ 795 3420  
Telefax: 02/ 795 3421  
Email: [tajnistvo@cirkulane.si](mailto:tajnistvo@cirkulane.si)  
[obcina.cirkulane@cirkulane.si](mailto:obcina.cirkulane@cirkulane.si)

---

4. Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora D004 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območju;
-



**OBČINA CIRKULANE**  
**ŽUPAN**

---

Številka: .....  
Datum: 23. 3. 2018

**OBČINSKE. U SVETU**  
**OBČINE CIRKULANE**

**ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja  
prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja**

Na podlagi 29. člena Statuta občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/17) in v skladu s 75. členom Poslovnika Občinskega sveta občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/17) predlagam občinskemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja

Janez JURGEC,  
župan Občine Cirkulane

Priloge:

- . predlog odloka z obrazložitvijo
  - 6 grafičnih prilog: izsek iz OPN, karakteristični prerezi, pregledna karta s prikazom območja obdelave, situacija infrastrukture, situacija prometne ureditve, ureditveno količbena situacija
-

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (10610 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUJFO, 61/17 – ZureP-2; v nadaljevanju ZPNačrt) in 15. člena Statuta občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/17) je Občinski svet Občine Cirkulane sprejel

**O D L O K**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora**  
**DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
(predmet odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/14; v nadaljevanju OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje OSA arhitekti d.o.o., Strma ulica 13, 2000 Maribor s številko projekta 17 - 224, datum marec 2018.

**2. člen**  
(sestavni del podrobnega načrta)

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

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

**A) BESEDILO**

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Smernice in mnenja k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu

**B) KARTOGRAFSKI DEL**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Pregledna karta s prikazom območja obdelave            | M 1: 1000 |
| 2. Izsek iz Občinskega podrobnega načrta Občine Cirkulane | M 1: 5000 |
| 3. Meja območja obdelave z obstoječim parcelnim stanjem   | M 1: 500  |
| 4. Ureditveno količbena situacija                         | M 1: 500  |
| 5. Karakteristični prerezi                                | M 1: 500  |
| 6. Situacija komunalne in energetske infrastrukture       | M 1: 500  |
-

7. Situacija prometne ureditve  
8. Načrt parcelacije

M 1: 500  
M 1: 500

## C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- povzetek za javnost
- spis postopka

## II. OPIS MEJE OBMOČJA

### 3. člen

(območje podrobnega načrta)

- (1) Sklenjeno območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (2) V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahaja zemljišče s parcelnimi številkami: 114/2, 166, 167-del, 168, 173, 174/1-del, 174/2, 175/1, 175/3, 175/4, 210/6-del, 210/7-del, 226/3, 226/4, vse k. o. 462 Dolane.
- (3) Po podatkih GURS je velikost sklenjenega območja OPPN 2,5 ha.
- (4) Ureditve, navedene v 3. členu tega odloka, obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna cestna, komunalna in energetska infrastruktura.

### 4. člen

(namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba: gospodarska cona
- (2) Podrobnejša namenska raba: skladno s prilogo 1 odloka o OPN Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin št. 22/2014).

## III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADNJE TER URBANISTIČNE OMEJITVE

### 5. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom)

- (1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve povezane z ureditvijo gospodarske cone
- (2) Predvidene so naslednje ureditve:
  - razdelitev območja na 8 parcel,
  - določitev območja gradnje s parkirnimi in manipulativnimi površinami na vsaki parceli,
  - ureditev zelenih in drugih površin,
  - ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovoznih cest.

### 6. člen

(pogoji za izrabo območja)

---

V območju OPPN je opredeljena naslednja raba zemljišč:

- zemljišča na območju prostorskih ureditev povezanih z gradnjo stavb s pripadajočimi objekti in funkcionalnim zemljiščem, namenska raba se opredeli za obrtno, skladiščno, prometno, trgovsko, poslovno in proizvodno dejavnost;
- zemljišča na območju glavnih dostopnih cest, namenska raba se opredeli za prometno infrastrukturo;
- zemljišča na območju gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, na katerih se po izvedenih posegih vzpostavi prejšnje stanje, upoštevajo pa se pogoji omejene rabe, ki veljajo glede na vrsto gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

DO04	IG	Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPPNp
------	----	---	-------------------------	-------

#### 7. člen

(urbanistični parametri)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- **gradbena (regulacijska) linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad (fasadni poudarki in podobno);
- **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- **maksimalna višina objektov (h)** je oznaka, ki podaja najvišjo višino novogradenj;
- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro;
- **FZ** – faktor zazidanosti je razmerje med pozidano površino in velikostjo območja in se določi za vsako posamezno parcelo.

### IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE PROSTORSKE UREDITVE

#### 8. člen

(vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

- (1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, je na območju OPPN dovoljena obstoječa raba zemljišč.
- (2) Dejavnosti se v območju OPPN locirajo skladno s podrobnejšo namensko rabo – območje gospodarske cone. Namembnost objektov je skladna z 6. členom tega odloka.

### V. FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA TER POGOJI

#### 9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Organizacijo stavb na območju gradbene parcele določajo: gradbena linija, območje pozidave s predpisanim faktorjem pozidanosti (FZ), odmiki od sosednjih zemljišč, maksimalno dovoljeno višino grajenih objektov.
  - (2) Lega stavb je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, dimenzija in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov – tlorisni in višinski gabariti območij pozidave na posamezni parceli so razvidni iz grafične priloge – list 4 – Ureditveno količbena situacija.
  - (3) Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ max = 0,50.
-

Če ni s posebnimi določili ali grafičnim prikazom v kartografskem delu akta prikazano drugače, mora biti stavba odmaknjena od parcelne meje 4,0 m. V kolikor so stavbe postavljene bližje, je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(4) Na eni parceli je lahko v območju pozidave umeščenih več stavb, ki se lahko med seboj stikajo. Kadar se stavbe med seboj stikajo, se stik oblikuje kot požarna stena.

(5) Vse stavbe so lahko v celoti ali delno podkletene. Podzemni deli stavb ne smejo segati izven območja pozidave.

(6) Maksimalni dopustni višinski gabarit osnovne stavbe (vrh venca ravne strehe, sleme strehe v naklonu, konica najbolj izstopajočega dela stavbe – antene, jaški, dimniki-prezračevanja, strelovodi, zasaditve, stebri, ...) nad koto ureditve raščenege terena je 15,0 m. Višina je lahko tudi nižja, odvisna je od tehnoloških procesov posameznih investitorjev. Podkletitev osnovne stavbe je dopustna do 2 metrov nad najvišjo koto gladine podtalnice.

(7) Strehe so ravne ali nizko naklonske.

(8) Fasada objekta je kontaktna, toplotno izolativna z izvedenim zaključnim ometom, delno zastekljena, lahko tudi delno izvedena kot lesena ali kot obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami. Fasada objekta je lahko alu sendvič konstrukcija. Fasadne ploskve so lahko le enovite fasadne površine brez morfološko poudarjenih fasadnih odprtin. Barvni sistem stavbe naj bo enobarven, z najmanj 80% površine v enotnem koloritu. Označevalne table in oznake blagovnih znamk naj se organizirajo izključno na glavni fasadi, za ta namen se lahko glavna fasada poviša za 3,0 m.

(9) Na lastni parceli je predvidena utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objekta.

(10) Glavni vhodi, dovozi – načrtovani so s strani novih dovoznih cest, kar se skupaj z ureditvijo okolja natančneje določi v projektni dokumentaciji.

(11) Višinska kota pritličja posamezne stavbe je določena v območju padca med 0% in 5% od glavnega vhoda v stavbo, dodatna toleranca je  $\pm 0,50$  m. Izjema so prostori, ki so namenjeni nakladalnim rampi za kamione.

(12) Višinske razlike na terenu se premoščajo z armiranimi ali zatravljenimi brežinami z naklonom do 60 stopinj.

(13) Oporni zidovi se lahko zgradijo zgolj na lokacijah, kjer je dovoljena gradnja pod posebnimi ukrepi na zahtevo soglasodajalcev.

## 10. člen

(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)

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

(2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(3) Postavitve ograj in drugih objektov v križiščih ali ob cestah ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

(4) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:

- rekonstrukcije objektov in naprav,
- sprememba namembnosti.

(5) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

## VI. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA

### 11. člen

---

(pogoji za zunanjo ureditev)

- (1) Zelenice se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.
- (2) Ograje okoli parcel so lahko kovinske, žičnate v svetlo sivi barvi, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto, mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje. Višina ograj ne sme biti višja kot 3,0 m.

## VII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO PROMETNEGA OMREŽJA

### 12. člen

(prometno urejanje)

- (1) Na območju se uredita dostopna oz. dovozna cesta iz vzhodne smeri z navezavo na državno cesto preko obstoječega priključka in dovozna cesta iz vzhodne strani južneje na državno cesto. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Stojno mesto na priključku na lokalno cesto se mora prilagoditi nivoju državne ceste.
- (2) Dostopna cesta v smeri vzhod - zahod se uredi v širini 9,0 m (vozni pas 2 x 3,0 m in 2,0 m na severu (kolesarska pot + pločnik) proti industrijski coni in 1,0 m na jugu). Delno v širini 7,0m ( vozni pas 2 x 2,0 m in 2,0 m na severu (kolesarska pot + pločnik) proti industrijski coni in 1,0 m na jugu).
- (3) Dostopna cesta v smeri vzhod zahod, ki se na zahodnem delu naveže na zgornjo dostopno cesto se uredi v širini 6,0 m ( vozišče 2 x 3,0 m).
- (4) Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi.

### 13. člen

(parkiranje)

- (1) Parkirne in odstavne površine na območju lastniških parcel so lahko v asfaltni izvedbi ali v tlaku po izbiri investitorja.
- (2) Potrebno število parkirnih mest za posamezno parcelo se določi v skladu s tabelo:

<b>9. INDUSTRIJA, OBRT</b>	
32. OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
33. SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene

## VIII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 14. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobro)

---

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami in strokovnimi podlagami, ki so sestavni del OPPN, ter skladno z geološko-hidrološkimi razmerami območja.
- (2) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se med gradnjo ustrezno zaščitijo.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno.
- (5) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela OPPN - list št. 6 - Situacija komunalne in energetske infrastrukture.

#### **15. člen** (vodovod)

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) Oskrba novih objektov z vodo znotraj prostorskega načrta bo možna preko javnega vodovodnega omrežja, izgradi se hidrantni vod, iz katerega se izvedejo hišni priključki za posamezne objekte.
- (3) V sklopu predvidene gradnje se bo na vodovodnem cevovodu izvedli hidranti za zagotovitev požarne varnosti na zazidljivem območju.
- (4) V primeru močno povečane porabe vode na podlagi projektantskega izračuna, bo potrebno presek cevi za vodovodni priključek predvidenega območja obdelave ustrezno dimenzionirati.
- (5) Vsak objekt mora imeti nameščen zunanji termo vodomerni jašek, vodomer, vodni filter in reducirni ventil.
- (6) Na trasi vodovodnega cevovoda ni dovoljena izgradnja podzemnih in nadzemnih objektov, sajenje dreves in trajnih nasadov, postavljanje garaž, barak, ograj, drogov ali gradnja drugih podzemnih instalacij, nasipavanje ali odvzemanje materiala, ki bi lahko povzročal poškodbe vodovoda ali oviral njegovo redno delovanje in vzdrževanje.
- (7) Sprememba nivelete terena nad vodovodom je možna samo s pisnim soglasjem, ki ga na željo investitorja izda izvajalec javne službe.
- (8) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje s komunalnim podjetjem z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov.

#### **16. člen** (fekalna kanalizacija)

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z obstoječo kanalizacijo se zagotovi ustrezna zaščita kanalizacijske cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
  - (2) Izvede se ločen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih vod, ki mora biti vodotesen ob upoštevanju vseh potrebnih resornih predpisov.
  - (3) Predvidena ustrezno dimenzionirana interna fekalna kanalizacija se naveže na predvideno javno fekalno kanalizacijsko omrežje.
  - (4) Hišni priključki se izvedejo izključno preko revizijskega jaška na zemljišču lastnika objekta na fekalni kanal. Revizijski jaški morajo biti vedno dostopni.
  - (5) Za priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno na osnovi višinskih izmer določiti traso, ki se bo gravitacijsko navezala na predvideno omrežje.
  - (6) V javno kanalizacijo ni dovoljeno odvajati nobenih tehnoloških (industrijskih) odpadnih vod.
  - (7) Nov fekalni kanal poteka v predvideni cesti in se navezuje na obstoječi fekalni kanal.
-



Gradnja kanala s črpališčem je predvidena na parcelah št. 173, 174/2,114/2, 168, 175/3, 172/5, 114/4, 172/6, 172/1, 114/6, 171 in priključitev na obstoječi jašek na parc. št. 259/7 vse k.o. Dolane.

#### **17. člen**

(meteorna kanalizacija in odvodnjavanje)

- (1) Odvajanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescenčnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Predvidena mora biti vgradnja standardiziranih lovilcev olj ( SIST 858-2).
- (2) Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.
- (3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (4) Predviden meteorni kanal poteka v novi cesti k. o. Dolane in ne posega izven območja zemljišč predvidenih za gradnjo, parcele št. 173, 174/2,114/2, 168, 175/3 vse k. o. Dolane.
- (5) Meteorne vode se bodo preko zadrževalnika in lovilca olj razlivala po travniku.

#### **18. člen**

(elektroenergetski vodi)

- (1) Območje se približuje naslednjim elektroenergetskim vodom v lasti Elektro Maribor d.d.:
  - kablovod 20 kV TP Dolane 1 – DV Stojnci PP (k-607 OE Ptuj)
  - kablovod 20kV Dolane 1 – na DV Videm (k-585 OE Ptuj)
  - daljnovod 20 kV Videm (d-402 OE Ptuj)
  - nizkonapetostno omrežje (nadzemni in podzemno) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Cirkulane 2 – Kožarija (t.-400 OE Ptuj);
- (2) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na Elektro Maribor.
- (3) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov.
- (4) Električne inštalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števec in morajo biti pod ključem systemskega operaterja distribucijskega omrežja.
- (5) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabelske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z Elektrom Maribor.
- (6) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (7) Za napajanje območja je potrebno zgraditi novo TP Dolane 5. Na območju obdelave se predvidi nov lokalni distribucijski elektroenergetski vod in lokalna dostopovna komunikacijska omrežja ter javna razsvetljava.

#### **19. člen**

(telekomunikacijski vodi)

---

- (1) Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja ter nadzora, krije investitor gradnje na območju OPPN.
- (2) Za območje je potrebno za izgradnjo telekomunikacijskega omrežja predvideti:
  - po glavni ulici vsaj eno cev 2x fi 50 mm s pripadajočim i jaški dimenzije 1,2x1, 2x1,2 m,
  - do posameznih objektov ena cev fi 32 mm,
  - priključna točka za predvideno zazidavo je pri hiši, od koder se ob robu cestišča do predmetnega OPPN zgradi KKAN iz PEHD cevi 2x fi 50mm.
- (3) Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočiti TK operaterju možnost priključka vseh objektov v zazidavi.

#### **20. člen**

(ogrevanje in prezračevanje)

- (1) Ogrevanje bo urejeno individualno in z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije. Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.
- (2) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z veljavnim Zakonom o vodah ter vodno soglasje.

### **IX. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO**

#### **21. člen**

(parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 8 – Načrt parcelacije. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
- (2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.
- (3) Prikazane parcele so informativne, možno je združevanje ali razdruževanje le teh.

### **X. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE NARAVE**

#### **22. člen**

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.
  - (2) Splošna določila glede varstva arheoloških ostalin:
    - Potreben je strokovni nadzor nad posegi. V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča / investitor / odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom del.
-

- Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ali lastnika zemljišča ali investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju zavezuje, da najdb 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. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

### **23. člen** (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na ekološko pomembnem območju.
- (2) Izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. Prav tako v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekte na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja nista potrebni.
- (3) Vsi posegi v priobalni pas širine 15,00m se lahko predvidijo s posebnimi ukrepi, ki jih določi upravljavec . Med posegi se mora zagotavljati ohranitev večjega dela priobalnega zemljišča in travnišč v 15,0m pasu vodotoka.
- (4) Območje OPPN se v celoti nahaja na ekološko pomembnem območju Haloze – Vinorodne (ID42400), določeno z Uredbo o ekološko pomembnih območjih ( Ur. l. RS, št. 48/04, 33/13 in 99/13) in območju Natura 2000 Haloze – Vinorodne (SAC SI3000117), določenem z Uredbo o posebnih varstvenih območjih (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 39/13 – Odl US, 3/14in 21/16).
- (5) Usmeritve za varstvo posebnega varstvenega območja:
  - potok Bela, ki poteka po zahodnem in južnem robu območja OPPN se ohrani v naravnem stanju (struga, hidrološke značilnosti, zarast,...),
  - v vplivno območje potoka in v obsežno vegetacijo naj se ne posega, zato naj e vsi posegi načrtujejo izven 15m vplivnega pasu vodotoka,
  - v kolikor je potrebno varovanje pred poplavami, se le to izvede izven struge in izven 15m vplivnega pasu ob potoku,
  - območje ob potoku se ne osvetljuje,
  - v času gradnje in med delovanjem obrtne cone se v vplivnem pasu ob potoku trajno ali začasno ne odlaga ali skladišči kakršnegakoli materiala, zato naj se tudi gradbišče ustrezno ogradi.
- (6) Vsi posegi v priobalni pas širine 15,00m se lahko predvidijo s posebnimi ukrepi, ki jih določi upravljavec. Med posegi se mora zagotavljati ohranitev večjega dela priobalnega zemljišča in travnišč v 15,0m pasu vodotoka.

## **XI. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### **24. člen** (splošne zahteve)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena.
  - (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju.
  - (3) Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:
    - tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
    - uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
-

- ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

## **25. člen** **(varstvo pred požarom)**

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.
  - (2) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
    - zmanjšanje možnosti nastanka požara,
    - zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
    - zmanjšanje škode ob požaru.
  - (3) Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.
  - (4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.
  - (5) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4 m stavb od mej in 8 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) bodo opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
  - (6) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.
  - (7) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih cest, cestnega priključka na državno cesto in površin za odstavo vozil. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.
  - (8) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.
  - (9) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
    - zmanjšanje možnosti nastanka požara,
    - zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
    - zmanjšanje škode ob požaru.
  - (10) Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.
  - (11) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.
  - (12) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve. Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4 m stavb od mej in 8 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) bodo opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
  - (13) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih cest, cestnega priključka na državno cesto in površin za odstavo vozil. Elementi cestnega priključka in
-

dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

## **XII. VAROVANJE OKOLJA**

### **26. člen** (varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.
- (2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina.
- (3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.

### **27. člen** (varstvo pred hrupom)

Območje OPPN se nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.

### **28. člen** (varstvo zraka)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.  
Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.  
Poskrbi se za:
  - vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
  - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
  - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
  - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (2) Med obratovanjem objektov morajo biti emisije v zrak iz naprave skladne z veljavnimi predpisi za varovanje kakovosti zunanjega zraka.

### **29. člen** (varovanje voda)

- (1) Predmetna lokacija se nahaja izven vodovarstvenega območja.
  - (2) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteornih voda je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.
    - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
    - Komunalne odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
-

- Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo.
  - Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.
- (3) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2).
- (4) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. Členom ZV-1, odmaknjeni 5,0m od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Bela kot vodotoka 2. Reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v projektu za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD označiti in kotirati.

### **30. člen** (svetlobno onesnaževanje)

- (1) Z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju, ki jih je potrebno upoštevati.
- (2) Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke morajo biti izbrane in nameščene tako, da bo povprečna električna moč vseh svetilk nameščenih na prostem ustrezala mejnim vrednostim iz zgoraj navedene Uredbe. Za razsvetljava bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino.
- (3) Razsvetljava mora biti nameščena tako, da na oknih bližnjih stavb z varovanimi prostori ne bo presegala mejnih vrednosti iz priloge zgoraj navedene Uredbe.

### **31. člen** (ravanje z odpadki)

- (1) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.
- (2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

## **XIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **32. člen** (etapnost izvedbe podrobnega načrta)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvaja etapno, in sicer v logično funkcionalno zaključenih celotah.
- (2) Stavbe se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

## **XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

### **33. člen**

---

(organizacija gradbišč)

- (1) Za potrebe gradbišča se kar največ uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba območja obdelave in sosednjih zemljišč.
- (2) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitve izključno posameznega svetila za varovanje.
- (3) Med gradnjo se zagotovi:
  - ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija),
  - odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov,
  - po končanju del se prizadeto območje čim prej zasadi z lokalno avtohtono vegetacijo.
- (4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:
  - zemeljski material deponirati izven območja vodotokov,
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih,
  - gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

**34. člen**

(razmejitev, izročitev in prevzem)

- (1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
- (2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

**XV. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV**

**35. člen**

(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)

- (1) Investitor je dolžan:
    - pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove,
    - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
    - promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje,
    - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,
    - zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb),
    - sprotno rekultivirati območja posegov,
-

- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb,
  - preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti,
  - sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane,
  - začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.
- (2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.
- (3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.
- (4) Investitor je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč ter zgraditi dostopno protiprašno cesto. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo. Zgrajena infrastruktura se brezplačno prenese v javno dobro ter upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.
- (5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

## **XVI. TOLERANCE PRI LEGI, VELIKOSTI IN FUNKCIJI OBJEKTOV IN NAPRAV**

### **36. člen**

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Odstopanja pri načrtovanju objektov:

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- gradbena linija je črta, ki se je ne sme presegati (razen z nadstreškom in napuščem max. 1 m) in na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad v notranjost;

- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Dovoljena je izgradnja objektov manjših tlorisnih gabaritov.

(2) Dopustno odstopanje od višinskih gabaritov je možno le za postavitev strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotovoltaične celice,...).

(3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev.

(4) Dopustno je preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, ki niso določena s tem odlokom.

(6) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.

(7) Dopustne so delne aličasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

## **XVII. KONČNE DOLOČBE**

### **37. člen**

(dostopnost podrobnega načrta)



Občinski podrobni prostorski načrt je v času uradnih ur na vpogled na Občini Cirkulane, Cirkulane 58, 2282 Cirkulane.

**38. člen**  
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

**39. člen**  
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: .....

Datum:

-----  
**Obrazložitev:**

Občinski svet Občine Cirkulane je na svoji 20. redni seji, dne 30. 11. 2017, obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja (v nadaljevanju: OPPN). V času javne razgrnitve **ni bilo podanih pripomb** in predlogov k dopolnjenemu osnutku OPPN, zato občinski svet ni obravnaval stališč do pripomb. Glede na to, da v času javne razgrnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta ni bilo podanih pripomb, se je v nadaljevanju postopka priprave podrobnega načrta le-ta izdelal kot predlog.

V mesecu decembru 2017 je družba OSA Arhitekti d.o.o., Maribor, izdelala predlog OPPN. Predlog je bil dne 8. 12. 2017 posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora. Pristojni nosilci naj bi v 30-ih dneh po prejemu gradiva izrekli svoje mnenje, ali izdelani predlog upošteva smernice, ki so jih podali k osnutku akta, oziroma zahtevali še uskladitev. Pristojni nosilci urejanja prostora in datumi so razvidni v spodnji tabeli.

**SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA - SMERNICE IN MNENJA**

ŠT.:	SEZNAM NASLOVNIKOV:	PREJETA VLOGA ZA IZDAJO SMERNIC:	IZDANE SMERNICE: (datum in številka dokumenta)	PREJETA VLOGA ZA IZDAJO MNENJA:	IZDANA MNENJA: (datum in št. dokumenta)
1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor (za področje voda)	28. 6. 2017	12. 7. 2017 (35020-124/2017-2)	11. 12. 2017	22. 12. 2017 (35024-162/2017-2)
2	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, Maribor (za področje varstva narave)	28. 6. 2017	6. 7. 2017 (4-III-715/3-O-17/SK)	11. 12. 2017	22. 12. 2017 (4-III-715/6-O-17/SK)

3.	<b>Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana</b> (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	28. 6. 2017	29. 6. 2017 (350-138/2017-2-DGZR)	11. 12. 2017	15. 12. 2017 (350-138/2017-5 – DGZR)
4.	<b>Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova 5, Ljubljana</b> (za področje zdravstvenega varstva)	28. 6. 2017	27. 7. 2017 (350-19/2017-4)	11. 12. 2017	9. 3. 2018 (350-19/2017-12)
5	<b>Ministrstvo za nфраstrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, Ljubljana</b> (za območje upravljanja z državnimi cestami)	28. 6. 2017	14. 7. 2017 (350-91/2017/4-00711215)	11. 12. 2017	15. 1. 2018 (350-91/2017/9-00721215)
5a.	<b>Ministrstvo za nфраstrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Ptuj, Trstenjakova ulica 5/a, Ptuj</b> (za področje upravljanja z državnimi cestami; v vednost zaradi predhodne seznanitve s predvidenim OPPN)	28. 6. 2017	(v vednost)	11. 12. 2017	(v vednost)
6	<b>Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor</b> (za področje oskrbe z električno energijo)	28. 6. 2017	5. 7. 2017 (3901-42/2017-2)	11. 12. 2017	20. 12. 2017 (3902-72/2017-2)
7	<b>Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, Ptuj</b> (za področje oskrbe z vodo in odvajanja odplak)	28. 6. 2017	voda, kanalizacija 14. 7. 2017 (92-RV/2017)	11. 12. 2017	20.12. 2017 (183-RV/2017)
8	<b>Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, Maribor</b> (za področje umeščanja fiksne telefonije)	28. 6. 2017	18. 8. 2017 (17610202-00121201706280045)	11. 12. 2017	22. 1. 2018 (17610202-00121201712110013)
9	<b>Občina Cirkulane, Cirkulane 58, 2282 Cirkulane</b> (za področje prometa, za občinske ceste)	28. 6. 2017	4. 9. 2017 (351-23/2017-1)	11. 12. 2017	26. 1. 2018 (351-4/2018-1)
10	<b>Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, Ljubljana</b> (udeleženec na podlagi 4. odstavka 58. člena ZPNačrt - potrebnost izvedbe postopka CPVO)	29. 6. 2017	28. 7. 2017 (35409-197/2017/4)		ni potrebno izvesti postopka CPVO *

\* Odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-197/2017/4, z dne 28. 7. 2017 (prejeto: 7. 8. 2017): NI potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)

#### Obrazložitev sprememb:

Na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora so v odloku vključene določene spremembe 23., 25. in 28. člena, dodan pa je tudi novi 30. člen. V predlogu odloka je uskladitev besedila z zahtevami nosilcev urejanja prostora napisana **rdeče**.

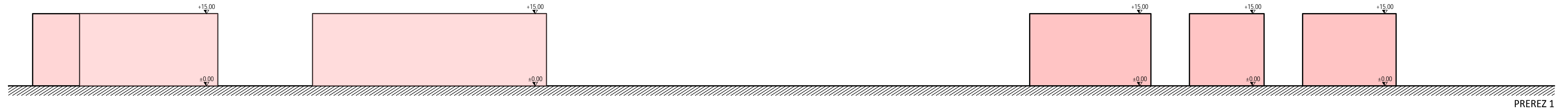
Ker je iz pridobljenih mnenj razvidno, da so v predlogu smernice upoštevane in usklajene, lahko sprejme občinski svet usklajen predlog podrobnega načrta z odlokom.

Predlagam, da občinski svet obravnava in sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja v predloženem besedilu.

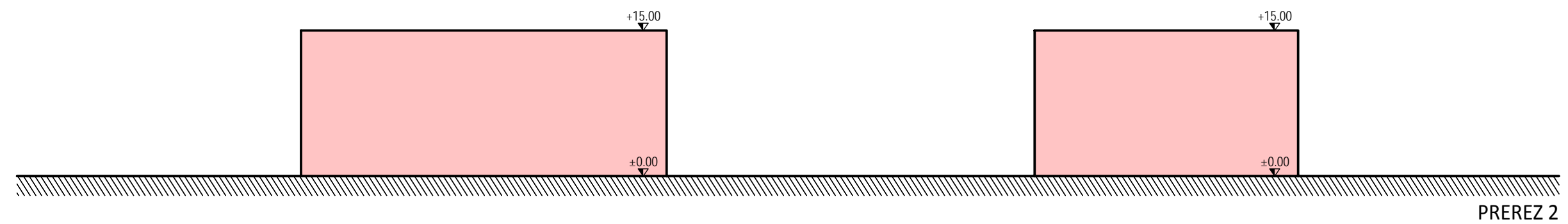
Pripravila:  
Snežana Sešel

Janez JURGEC,  
župan Občine Cirkulane

---



PREREZ 1

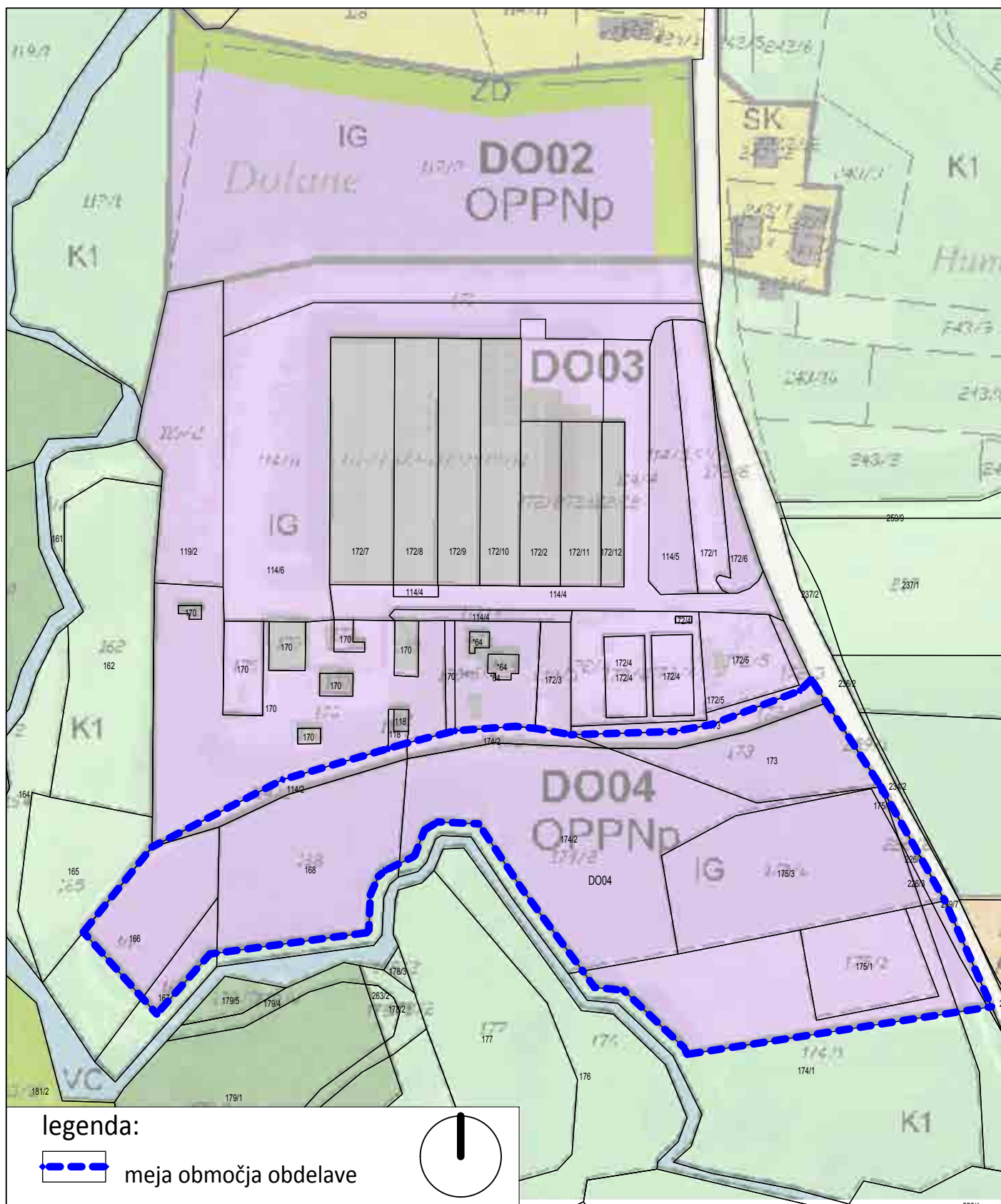


PREREZ 2


legenda:

predvidena območja pozidave

projektant		<b>osa</b> arhitekti <small>maribor · strma ulica 13 · biro@osa-arhitekti.si</small>		investitor		Občina Cirkulane, Cirkulane 58, 2282 Cirkulane					
ON	mag. Špela Lesnik udia	1426 A	naloga		OPPN za enoto urejanja prostoraD004 Dolane - gospodarska cona južno od proizvodnega območja						
N	mag. Špela Lesnik udia	1426 A	vsebina		Karakteristični prerezi						
SOD	Robi Lesnik udia	1296									
SOD	Gregor Hernah udia										
načrt	urb	številka	17-224	dat	marec 2018	faza	dopolnjen predlog	merilo	1:500	št.lista	5



legenda:

 meja območja obdelave



projektant		<b>osa</b> arhitekti maribor . strma ulica 13 . biro@osa-arhitekti.si		investitor		Občina Cirkulane, Cirkulane 58, 2282 Cirkulane					
ON	mag. Špela Lesnik udia	1426	A	naloga	OPPN za enoto urejanja prostora DO04 Dolane - gospodarska cona južno od proizvodnega območja						
N	mag. Špela Lesnik udia	1426	A								
SOD	Robi Lesnik udia	1296		vsebina	Izsek iz Občinskega podrobnega načrta Občine Cirkulane						
SOD	Gregor Hernah udia										
načrt	sp	številka	16-213	dat	marec 2018	faza	dopolnjen predlog	merilo	1:2000	št.lista	2