Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 in 14/2015 - ZUUJFO), in na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – Odl. US, 76/08, 100/08 – Odl. US, 79/09, 14/10– Odl. US, 51/10, 84/10 – Odl. US, 40/12 – ZUJF in 14/2015 - ZUUJFO) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10 in 39/15) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na __. redni seji dne __. _____ _____ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gospodarsko cono v Černelavcih za območje ČE 5

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(splošno)

(1) S tem odlokom se sprejme "Občinski podrobni prostorski načrt za gospodarsko cono v Černelavcih za območje ČE 5" v nadaljevanju OPPN.

(2) OPPN je izdelal RATING - ATELJE ZA PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING, RATNIK OTO s.p., Šercerjevo naselje 18, 9000 Murska Sobota, pod številko OPPN 1/15 maj 2015.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(2) Sestavni del OPPN so poleg odloka tudi grafični del in priloge.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z umestitvijo in gradnjo gospodarske cone na nepozidanem zemljišču ob občinski cesti LC 269020 Černelavci - Predanovci. Predvidena ureditev obsega:

- gradnjo industrijskih objektov,

- gradnjo objektov, ki služijo kot pokrite skladiščne površine,
- ureditev manipulativnih površin,
- ureditev zunanjih utrjenih in zelenih površin,
- gradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja severno od naselja Černelavci ob občinski cesti LC 269020 Černelavci - Predanovci, ki na severni strani meji na obstoječi pozidani kompleks podjetja ROTO in INOKS, vzhodno na reko Ledavo, južno na gozd ter zahodno na občinsko cesto LC 269020 Černelavci - Predanovci.

(2) Območje OPPN obsega območje parcel št. 1381/1, 1381/2, 1383, 1384/2, 1385/2 ter 1386/2 vse k.o. Černelavci.

(3) Območje izven meje OPPN, kjer so načrtovane ureditve gospodarske javne infrastrukture obsegajo parcele 1379/11, 1379/10, 1377/1, 1384/1, 1386/1, 1370 vse k.o. Černelavci.

(4) Velikost območja OPPN je 35.889,6 m2.

(5) Faktor zazidanosti je 0,27.

IV. UMESTITEV

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) OPPN zajema zemljišča znotraj območja, ki mejijo zahodno na občinsko cesto LC 269020 Černelavci - Predanovci, severno na obstoječi pozidani kompleks podjetja ROTO in INOKS, vzhodno na reko Ledavo ter južno na gozd. V naravi je zemljišče gozd, je nepozidano, teren je ravninski. Prometna dostopnost je iz smeri Černelavci in iz smeri Predanovci.

(2) OPPN obravnava gradnjo industrijskih stavb in stavb, ki služijo kot pokrita skladiščna z vsemi pripadajočimi ureditvami. Število objektov skupaj je 10.

6. člen

(opis prostorskih ureditev)

(1) Na območju OPPN je predvidena gradnja 10 industrijskih stavb in stavb, ki služijo kot pokrita skladišča s pripadajočimi površinami. Objekti so nameščeni vzdolžno ob notranji cesti na parcelah 1381/1, 1381/2, 1383, 1384/2, 1385/2 vse k.o.Černelavci. Promet na notranji cesti je dvosmerni. Preostali deli zemljišča naštetih parcel ter parcela 1386/2 k.o. Černelavci so namenjeni zelenim površinam, manipulacijskim površinam in površinam za mirujoči promet.

(2) Na območju OPPN so predvidene sledeče ureditve:
- gradnja novih industrijskih stavb za proizvodnjo,
- gradnja novih stavb, ki služijo kot pokrite skladiščne površine,
- ureditev manipulativnih površin,
- ureditev parkirnih mest in zunanjih ureditev,
- ureditev nezahtevnih in enostavnih objektov.

7. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti,
gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Vrsta dopustnih dejavnosti:
- proizvodnja, montaža, skladiščenje izdelkov,
(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
- gradnja novih objektov,
- tekoča vzdrževalna in investicijska dela na objektih in napravah,
- nadzidave in dozidave novih objektov in naprav do opredeljenih gabaritov v tem odloku in dopustnih odstopanj, ki so opredeljeni v tem odloku,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcija objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitev oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil tega odloka.
(3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
- 105: industrijske stavbe in skladišča (po enotni klasifikacij CC-SI),
- nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.
- Objekti transportne infrastrukture:
  - ceste,
  - prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
  – distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja.
(4) Dopustna je gradnja objektov za namene rabe alternativnih energetskih virov:
– fotovoltaične elektrarne, kolektorji ipd. Tovrstni objekti se umeščajo kot spremljajoča dejavnost za potrebe območja obravnave in širše skladno z namensko rabo območja.
Energetski objekti:
– solarne elektrarne, toplarne
– naprave za soproizvodnjo toplote in energetike iz biomase
(5) Dopuščene dejavnosti se lahko umestijo v zgoraj navedene stavbe oziroma objekte.

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) V grafičnih prilogah je z rdečo črtkano črto narisano funkcionalno območje OPPN, ki predstavlja, kjer so lahko locirani objekti, z upoštevanimi odmiki od parcelnih mej in drugih ureditev izven območja OPPN. V funkcionalnem območju je dopustna postavitev objektov in dejavnosti v njih, ki so natančneje opredeljene v 7. in 9. členu tega odloka. Grafične priloge podajajo idejno zasnovo postavitve objektov, njihova natančna razporeditev, velikost in namembnost posameznega objekta, se opredeli v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov za tovrstne objekte.
(2) Industrijska dejavnost obsega sledeči program:

– industrijski objekt
– prostor za proizvodnjo,
– prostor za skladiščenje,
– kotlovnica,
– pisarne,
– garderobe in sanitarije zaposlenih,
– instalacijska niša,
– stavba, ki služi kot pokrita skladiščna površina
– prostor za skladiščenje,
– pisarne,
– garderobe in sanitarije zaposlenih,
– instalacijska niša,
- manipulativne površine,
– utrjene in zelene površine,

(3) Arhitekturni izraz objektov mora slediti čistim linijam. Fasadna obloga bo kombinacija pločevinastih ali steklenih površin in masivnih zidov, skladno s celostno podobo investitorja.

(4) Urbanistični pogoji, arhitekturne in oblikovalske rešitve glede vseh objektov na območju OPPN:

- objekti v grafičnih prilogah so zarisni z belo črto v maksimalnem tlorisu,

– objekti so oblikovani enostavno, minimalistično, s sodobnim oblikovanjem, enostavnejšo členitvijo fasad iz sodobnih materialov in barv, ki morajo zagotavljati kvaliteto in trajnost,

– dovoljeno je odvzemanje manjših kubusov na osnovni tloris, objekti se obravnavajo kot celota in morajo biti med seboj usklajeni,

– vse strehe so enako oblikovane, ravne z minimalnim naklonom skritim za vencem,

– oblikovanje ter horizontalna in vertikalna členitev fasadnih elementov naj bo enostavna in poenotena po celem območju,

(5) Višina objektov je do P+2. Višina venca objektov je do 10,0 m.

9. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka.

(2) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

– Nezahtevni objekti:
– objekt za lastne potrebe (steklenjak, uta, pritlična lopa, utrjene dovozne poti),
– ograje,
– škarpe in podporni zidovi,
– pomožni infrastrukturni objekti (pločnik in kolesarska steza, antenski drog, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja),
– začasni objekti (kiosk, tipski zabojnik),
– objekt za oglaševanje.

– Enostavni objekti:
– objekti za lastne potrebe,
– pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjo ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje),
– pomožni energetski objekti,
– pomožni komunalni objekti,
– urbana oprema.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,00m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(4) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Pod pojmom urbane opreme so v odloku opredeljene klopi, otroška igrišča, nadstreški in parkirni sistemi za kolesa, koši in ograde za smeti, informacijske table, nabiralniki, transparenti, obešanke, skulpture, vodnjaki ipd.

(5) Postavitev ograj v območju križišč ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin, visoke so lahko 1,2m, drugod pa največ 2,2m.

(6) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

10. člen

(pogoji in usmeritve za urejanje odprtih površin)

(1) Območja utrjenih površin bodo predstavljali osrednji odprti prostor gospodarske cone, kjer se bo odvijal promet, kjer bodo prostori za zaustavljanje, razkladanje oz. nakladanje izdelkov na kamione ter parkirni prostori.

(2) V sklopu zunanje ureditve je potrebno lokacije zastav, totema, izveskov, informacijskih tabel predvideti tako, da njihova postavitev ne bo ovirala preglednosti pri vključevanju na in s površin gospodarske cone.

(3) Pri določitvi zasaditve grmovnic in dreves je potrebno zagotoviti preglednost v križiščih in vidnost prometnih znakov. Krajinska ureditev mora biti usklajena glede izbora (avtohtonih) vrst grmovnic in dreves v smislu čim večje vpetosti v okolje.

(4) Ureditev prostih in zelenih površin izhaja iz funkcionalno – oblikovalske razporeditve objektov, ureditve parkirišč in dovoznih cest ter zelenih površin, ki jih sestavljajo drevesa, grmovnice in tratne površine.

(5) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

11. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Vse povozne, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi, z ustrezno rešeno odvodno padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.

(2) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjeni pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

(3) Tehnični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost vsem vrstam vozil.

(4) Za celotno območje morajo biti predvideni ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

(5) Izvede se cestni priključek na občinsko cesto LC 269020 Černelavci - Predanovci v skladu s tehnično rešitvijo in soglasjem upravljavca.

12. člen

(prometno omrežje)

Območje OPPN se prometno navezuje na občinsko cesto LC 269020 Černelavci - Predanovci. Cestni priključek mora omogočiti uvoz in izvoz levo in desno vsem vrstam vozil. Dostopnost do posameznih objektov je urejena z notranjim prometnim režimom, ki zagotavlja dostopnost vsem vrstam vozil.

13. člen

(parkirne površine, manipulativne površine, dostava, intervencija)

(1) Na območju OPPN so ob objektu zagotovljene parkirne površine za stranke in zaposlene. Pri tem je potrebno upoštevati naslednje kriterije:

dejavnost	število parkirnih mest (PM) na enoto
Industrijske stavbe	1PM na 50-70m^2 neto površina ali na 3 zaposlene
Skladišča	1PM na 80-100m^2 neto površina ali na 3 zaposlene
Invalidi	cca 5% vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu.

(2) Parkirne in manipulativne površine morajo biti urejene protiprašno (asfaltirane, tlakovane).

(3) Dostava in intervencija se vršita preko predvidenega priključka in notranjih prometnih površin.

14. člen

(pešci in kolesarji)

Promet pešcev in kolesarjev je zagotovljen ob lokalni cesti. Na območju gospodarske cone ni predvidena izvedba kolesarske ali peš steze.

15. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Vsi podatki o obstoječi in predvideni komunalni infrastrukturi so povzeti iz katastra posameznih upravljavcev.

(2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati faznost izvedbe.

(3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

16. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Na širšem območju se nahaja obstoječe vodovodno omrežje.
(2) Predvidena priključitev OPPN se izvede na obstoječi vodovod z izgradnjo priključnega vodovoda izvedbe DUCTIL DN 100. Znotraj OPPN se izvede interno vodovodno in hidrantno omrežje v skladu z veljavno zakonodajo.
(3) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji in pod nadzorom upravljavca.

17. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na širšem območju se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje.
(2) Za območje OPPN je potrebno zagotoviti ločeno odvajanje in čiščenje odpadnih in meteornih voda.
(3) Vse komunalne odpadne vode in onesnažene meteorne vode je potrebno navezati na obstoječo kanalizacijo in čistiti na CČN Murska Sobota.
(4) Padavinske vode se vodijo in zbirajo ločeno. Onesnažene padavinske vode je potrebno predhodno očistiti, padavinske vode iz streh se vodijo preko ustrezno dimenzioniranih peskolovov v ponikalna polja ali ponikalnice. Ponikalnice morajo biti locirane izven vpliva parkirnih in manipulativnih površin ter dimenzionirane na podlagi hidrogeološkega poročila ter izvedene v skladu z veljavo zakonodajo.
(5) Na območju oziroma površinah, kjer se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale ali pretakale okolju škodljive snovi, morajo rešitve preprečevati neposredno izpiranje in odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali v tla. Na območju morajo biti predvideni standardizirani lovilci olj v skladu s standardom SIST EN 858-2 ter drugimi veljavnimi predpisi.
(6) Celotna kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi ter ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov, ki veljajo za to območje ter predpisov s področja varstva okolja ter ob upoštevanju smernic s področja upravljanja z vodami.

18. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na širšem območju se nahaja visokonapetostno elektroenergetsko (VN) omrežje.
(2) Za oskrbo OPPN je potrebno zagotoviti električno energijo, zato se izgradi ustrezno dimenzionirana transformatorsko postaja (TP) ter priključek na obstoječe VN elektroenergetsko omrežje.
(3)Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

19. člen

(javna razsvetljava)

Na območju OPPN ni javne razsvetljave.

20. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske TV)

(1) Na širšem območju se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev.
(2) Za potrebe navezave OPPN se izvede ustrezna kabelska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.
(3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek v skladu s pogoji posameznega upravljavca.

21. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Na širšem območju se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje v upravljanju Mestnih plinovodov d.o.o.
(2) Območje OPPN se lahko naveže na obstoječe plinovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Lokacija priključka se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

22. člen

(ogrevanje)

Predvideni objekti se bodo ogrevali na zemeljski plin. Dopustna je tudi uporaba vseh alternativnih virov ogrevanja.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(kulturna dediščina)

Na območju gospodarske cone ni registriranih vrednot s področja varovanja kulturne dediščine.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

24. člen

(varstvo zraka)

(1) Območje OPPN spada v območje namenjeno proizvodnim dejavnostim (IG).
(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo možno mero je potrebno upoštevati veljavne predpise. Upravljavec je sam dolžan poskrbeti za meritve emisij v zrak in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo.
(3) 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 raznosa materiala z gradbišč;
– čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
– protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

25. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN spada v območje namenjeno proizvodnim dejavnostim (I).
(2) Na območju poselitve se za območja proizvodnih dejavnosti določa IV. stopnja varstva pred hrupom.
(3) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.
(4) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

26. člen

(varstvo vodnih virov)

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.
(2) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ukrepe za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, ponikanje …). Očiščena padavinska odpadna voda se v podzemne vode lahko odvaja le posredno, in sicer razpršeno (odvodni jarki, zelenice) ali preko ponikalnic ali ponikalnih polj, ki so zgrajene skladno z uredbo. Ponikalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Ponikalnice morajo biti dimenzionirane na podlagi hidrogeološkega poročila in izvedene skladno z uredbo, in sicer tako, da bo plast neomočenih sedimentov ali kamnin, debeline najmanj 1,0 m, pri čemer se za gladino podzemne vode upošteva srednje visoka gladina podzemne vode, ki se ji prišteje najmanj 50 % kapilarnega dviga, katerega višina ne sme biti manjša od 1,0 m (torej, to je min 2,0 m nad gladino srednje visoke višine podtalnice).
(3) Padavinske vode, ki odtekajo s streh se, po mehanskem čiščenju (peskolovi), lahko zbirajo v zbiralnikih deževnice oziroma, jih je treba odvajati posredno v podzemne vode (ponikalnice ali razpršeno odvajanje – na teren ali po odvodnih in ponikalnih jarkih).
(4) Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih površin (parkirišča, dovozne ceste, okolica objektov), očiščene v skladu z zakonodajo, se lahko odvajajo v vode na enak način kot strešnica.
(5) Komunalne in predhodno ustrezno očiščene industrijske odpadne vode se morajo odvajati v javno kanalizacijsko omrežje in čistiti na centralni komunalni čistilni napravi Murska Sobota. Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, morajo biti izvedene tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali v tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija itd.). Predvidena mora biti vgraditev standardiziranih lovilcev olj (povsod, kjer vgraditev lovilca olj zahtevajo predpisi s področja varstva okolja). Lovilec olj je naprava za obdelavo odpadne vode za izločanjem lahkih tekočin, katere velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s standardom SIST EN 858-2 in je kot gradbeni proizvod načrtovana, preskušena in označena v skladu s predpisi, ki urejajo gradbene proizvode.

(6) Kanalizacijski sistem vseh vrst odpadnih vod mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi. Izvesti je treba preizkus tesnosti v skladu z veljavnim standardom EN 1610.

(7) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, javni vodovod), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, zalivanje, tehnološka voda …) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami Zakona o vodah.

27. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

28. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Zbiranje odpadkov poteka ločeno. Prostor za ločeno zbiranje odpadkov se uredi na utrjeni površini, dovoljeno ga je ograditi in nadkriti. Urejen mora biti tako, da omogoča neoviran dostop komunalnih vozil. Velikost prostora za ločeno zbiranje odpadkov oziroma odjemnega mesta je odvisna od velikosti in števila zabojnikov.

(2) Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov v skladu z veljavnimi predpisi.

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

29. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(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.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

– nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,

– nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,

– nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in

– nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

30. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednja.

(2) Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratek in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z:

– ustreznimi zagotovitvami potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,

– nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,

– evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,

– zagotovitvijo virov vode in naprav za gašenje ter neoviran in varen dovoz, dostop in delovne površine za intervencijska vozila.

Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) 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.

(5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen

(etapnost gradnje)

(1) Gradnja v območju OPPN se lahko izvaja etapno, in sicer:

– za posamezne objekte ali skupine objektov in

– za cestne priključke na obstoječe oziroma načrtovane prometne površine.

(2) Etapa objekta oziroma skupine objektov predstavlja zaključeno funkcionalno celoto, vključno z ureditvijo pripadajočih zunanjih utrjenih in zelenih površin. Le-ta mora biti zgrajena tako, da omogoča neodvisno nadaljevanje gradnje naslednjih etap.

(3) Predvidena gospodarska cona se prometno navezuje na občinsko cesto LC 269020 Černelavci - Predanovci. Cestni priključek omogoča uvoz in izvoz levo in desno.

(4) Pripadajoče komunalne, energetske in druge infrastrukturne ureditve je potrebno izvesti v eni etapi.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

32. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih,

energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

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

33. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Objekti so zarisani v maksimalnem tlorisu.

(2) V grafičnih prilogah je z belo črto narisano funkcionalno območje, kjer so lahko locirani objekti, z upoštevanimi odmiki od parcelnih mej in drugih ureditev izven območja OPPN. V funkcionalnem območju je dopustna postavitev objektov in dejavnosti v njih, ki so natančneje opredeljene v 7. in 9. členu tega odloka. Grafične priloge podajajo idejno zasnovo postavitve objektov, njihova natančna razporeditev, velikost in namembnost posameznega objekta, se opredeli v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov za tovrstne objekte.

(3) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne in tehnološke opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne in vetrne elektrarne, fotovoltaika, izhodov na strehe …).

(4) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev in podrobnejša parcelacija znotraj območja zaradi lastniške strukture in različnih dejavnosti. Zarisani odmiki objektov in količbene točke se lahko spreminjajo v skladu z dovoljenimi odstopanji.

34. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

(2) Mikrolokacije in obliko parkiranja, natančno število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji.

35. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

36. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidave in nadzidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

37. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

(2) Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje za vsak predviden objekt.

38. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

– pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščiti obstoječe infrastrukturne vode,

– zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,

– promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,

– sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),

– skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,

– zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,

– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,

– v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,

– zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,

– sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

39. člen

(obveznosti izgradnje komunalne opreme)

Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo in urediti odprte površine, kot je načrtovano s tem OPPN.

XII. KONČNE DOLOČBE

40. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami je na vpogled na sedežu Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa 2, Murska Sobota in na sedežu Upravne enote Murska Sobota, Kardoševa 2, Murska Sobota.

41. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Št. odloka: 3500-0002/2015–20(182)
Murska Sobota, dne ……..

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek