

## OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA

### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kamenšnico ob Bakovski ulici v Murski Soboti

#### I. Območje izdelave OPPN

Območje OPPN (ureditveno območje) obsega širše območje Soboške kamenšnice, in sicer omejuje območje na zahodu lokalna cesta Bakovska ulica, na severu in vzhodu območje najboljših kmetijskih zemljišč z oznako prostorske enote MS 25 in na jugu avtocesta, odsek Vučja vas - Beltinci. Velikost ureditvenega območja je okvirno 103 ha.

Ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel št.:

k.o. Murska Sobota:

4583/10, 4583/15, 4583/16, 5366/3, 5366/8, 5366/9, 4924/1, 4583/6, 4583/11, 4583/12, 4583/13, 5366/6, 5366/7, 4583/4, 4583/3, 4920/1, 4919/3, 5360/5, 5069/3, 5069/2, 5455, 5360/4, 5050/2, 5051/2, 5067/2, 5067/1, 5064/3, 5057/3, 5029/8, 5029/2, 5057/2, 4937/3, 5470, 5367/2, 5471, 5082/1, 5082/3, 5472, 4927/3, 5083, 4919/1, 4909/2, 4908/2, 4907/2, 4906/2, 4905/2, 4904/2, 4903/2, 4902/4, 4902/3, 4898/2, 4897/2, 4895, 4893/4, 4893/3, 4892/2, 4890/3, 4889/3, 4888/3, 4887/3, 4885/3, 4883/3, 4881/3, 4879/3, 4877/3, 4877/1, 4879/1, 4881/1, 4883/1, 4885/1, 4887/1, 4888/1, 4889/1, 4890/1, 4892/1, 4893/1, 4893/2, 4897/1, 4898/1, 4902/1, 4902/2, 4903/1, 4904/1, 4905/1, 4906/1, 4907/1, 4908/1, 4909/1, 5357, 4928/2, 4929/2, 4929/1, 4928/1, 4890/2, 4889/2, 4888/2, 4887/2, 4885/2, 4883/2, 4881/2, 4879/2, 4877/2, 5360/7, 5360/6, 4923/10, 4923/15, 4923/9, 4923/17, 4923/18, 4923/12, 4923/16, 4923/8, 4923/14, 4923/13, 5080/8, 5080/11, 5080/5, 5080/6, 5080/10, 5080/4, 5080/9, 5080/2, 5080/7, 5076/7, 5076/6, 5076/3, 5080/3, 5076/4, 5081/4, 5081/1, 5081/5, 5081/2, 5076/2, 5076/5, 5079, 5078, 4924/2, 4924/7, 4924/4, 4924/6, 4923/4, 4923/2, 4923/5, 4923/19, 4924/1, 5366/2, 5076/1, 5080/1, 5071/2, 5071/1, 5072, 5074, 5086, 5081/3, 5367/4, 5070/3, 5070/1, 5065/1, 5065/2

k.o. Rakičan:

1830/6, 1830/1, 1803, 1804/1, 1805/1, 1806/1

Posamezni načrtovani komunalni vodi, objekti in naprave ter kolesarske in peš povezave se navezujejo na obstoječe objekte in naprave, ki potekajo po zemljiščih izven območja OPPN.

#### II. Predmet in vsebina

V ureditvenem območju je predvidena gradnja nestanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih objektov.

Dopustni so naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- urejanje odprtega prostora,
- gradnja prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov in naprav,
- sprememba namembnosti rabe objekta in sprememba namembnosti posameznega dela objekta ob upoštevanju določil 7. člena tega odloka,
- rušitev obstoječih objektov in naprav,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

Zemljišča gramoznice se uporabljajo v sedanje namene. Po končanem izkoriščanju se skladno z veljavnim občinskim prostorskim načrtom (v nadaljevanju: OPN; Uradni list RS, št. 63/2014) območje uredi v športno-rekreacijske in turistične namene.

Po končanem izkoriščanju so **na območju 01, 02, 03 04 in 05** pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti iz razreda 1 STAVBE:

- 121 Gostinske stavbe
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena

Iz razreda 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI so pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti:

- 211 Ceste
- 215 Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska komunikacijska omrežja in daljinski elektroenergetski vodi
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

**Na območju 05** so pod pogoji tega odloka dopustne ureditve skladno z veljavno Uredbo o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS št. 63/99, 73/04, 79/04).

Skladno z enotno klasifikacijo objektov so **na območju 06 in 07** pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti iz razreda 1 STAVBE:

- 121 Gostinske stavbe
- 122 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 127 Druge nestanovanjske stavbe

Iz razreda 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI so pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti:

- 211 Ceste
- 215 Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska komunikacijska omrežja in daljinski elektroenergetski vodi
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti

Skladno z enotno klasifikacijo objektov so **na območju 08** pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti iz razreda 1 STAVBE:

- 122 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 125 Industrijske stavbe in skladišča
- 127 Druge nestanovanjske stavbe

Iz razreda 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI so pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti:

- 211 Ceste
- 215 Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska komunikacijska omrežja in daljinski elektroenergetski vodi
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
- 230 Industrijski gradbeni kompleksi

Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.

Gramoznica se po končanem izkoriščanju uredi v športno-rekreacijsko in turistično območje.

#### 1.2. Opis rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin

Območje OPPN je sestavljeno iz osmih (8) območij.

Za območja 02, 06 in 07 je predviden faktor zazidanosti, ki se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

**Območje 01** obsega severni del gramoznice in vodne površine. Na severni brežini je predvidena ureditev tribun ter sodniškega stolpa. Dopustna je postavitve pontonskih pomolov in otokov. Predvidena je ureditev veslaške proge, dimenzij 8x15x1.150 m in kajak/kanu proge, dimenzij 8x9x1.000 m ter ostalih objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka.

**Območje 02** obsega dva razgledna stolpa na kopnem ter stavbo za center vodnih športov (na primer za surfanje, jadranje, kayak, kanu, spuščanje plovil v vodo, in podobno) in stavbo za ribiče ter gostinstvo. En razgledni stolp se nahaja na zahodnem in eden na vzhodnem delu gramoznice. Med njima sta napeti dve jekleni - zipline vrvi za obojestransko spuščanje po vrvi. Maksimalna višina stolpa je 20 m. Dopustna je umestitev tudi drugih objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka. Faktor zazidanosti na tem območju je 0,4. Višina slemena stavb je max 10 m. Predvidena je ureditev dostopa in parkirnih površin.

**Območje 03** zajema del vzhodnega in del južnega dela gramoznice. Predvidena je sonaravna ureditev območja in je opredeljeno kot mirna cona. Na razdalji 100 m od brežine je prepovedana plovba vseh vrst plovil. Območje se lahko fizično označi z bojami. Vse ureditve in posegi na območju mirne cone (to je del območja 03) se ureja v sodelovanju s pristojnim zavodom za varstvo narave. Ribištvu je namenjena polovica območja 03 z gojiščem in drstiščem. Predvideni so še drugi objekti in naprave skladno s 7. členom tega odloka.

**Območje 04** se nahaja na jugu gramoznice. Predvidena je ureditev motorik parka z opremo za vadbo na prostem. Dopustna je tudi ureditev območja za piknik ter objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka. Predvidena je ureditev dostopa in parkirnih površin.

**Območje 05** se nahaja na jugu ureditvenega območja. Predvidene so ureditve skladno z veljavno Uredbo o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS št. 63/99, 73/04, 79/04).

**Območje 06 in 07** zajema jugozahodni del območja gramoznice. Predvidena je umestitev objektov in naprav za turizem, skladno s 7. členom tega odloka. Predvideni objekti ne smejo presegati višine 16 m. Nad maksimalno dovoljeno višino je na streho možna postavitve terase. Faktor zazidanosti tega območja je 0,6. Predvidena je ureditev dostopa in parkirnih površin.

**Območje 08** se nahaja na zahodu gramoznice in zajema prostorsko enoto IG. Namenjeno je industrijskemu kompleksu SGP Pomgrad. Dopustna je gradnja objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka.

#### Splošni pogoji

Na celotnem ureditvenem območju je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov ter nadstrešnic do maksimalno 100 m<sup>2</sup> ter pontonskih pomolov in otokov.

Na območju sonaravne ureditve (območje 03) je dopustna gradnja opazovalnic za ptice. Etažnost stavb se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj določila glede maksimalne višine.

Etažnost v kletni nivo pri objektih ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo prve kletne etaže (vkopana s treh strani).

Tlorisna oblika stavb je lahko pravokotna ali kvadratna ali sestavljena.

Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija.

Kota pritličja objektov se prilagaja obstoječemu okoliškemu terenu.

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavno zakonodajo. Upoštevati je treba vse zahteve glede načina gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se urejajo v skladu s predpisom, ki urejajo to vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače. Pri lociranju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

Novi objekti in dozidave objektov morajo biti odmaknjeni od meje parcele, namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik objekta od meje parcele, namenjene gradnji, je 4 m. Manjši odmik od ene meje parcele, namenjene gradnji objekta, je možen do polovice predvidene višine objekta (od kote pritličja do kote venca) in s soglasjem lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč.

V vseh območjih pozidave je gradnja stavb dovoljena do gradbenih mej, ki so prikazane v grafični prilogi. Gradbene meje objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo s fasado ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade, in podobno.

Gradnja gradbenih inženirskih objektov je dovoljena tudi preko gradbenih mej in izven meje območja OPPN.

### **Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra**

Objekti bodo priključeni na obstoječe omrežje komunalne infrastrukture. Trase komunalnih vodov, objektov in naprav upoštevajo smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Ureditveno območje posega tudi na območje državnega prostorskega načrta, ki je definiran v Uredbi o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci. Mestna občina Murska Sobota je pridobila Sklep, s katerim je Vlada RS izdala soglasje za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju Lokacijskega načrta za odsek AC Vučja vas-Beltinci.

Na območju je predvidena gradnja prometne infrastrukture. Objekti in naprave prometne infrastrukture so razvidni iz grafičnega načrta.

Na območju OPPN je načrtovana ureditev naslednjih prometnih površin:

- navezava na obstoječe prometno omrežje,
- urejanje notranjega prometnega omrežja,
- urejanje mirujočega prometa,
- urejanje dostave in intervencijskega prometa,
- površine za kolesarski in peš promet.

Predvidena sta dva glavna dovoza - na zahodu je predviden nov cestni priključek iz Bakovske ulice in na vzhodu je predviden dovoz po obstoječi cesti. Lahko se predvidijo novi cestni priključki, ki morajo biti načrtovani skladno z veljavno zakonodajo.

Znotraj ureditvenega območja je predvideno notranje omrežje dostopnih cest, ki bo navezano na obstoječe obodne ceste. Zasnovati ga je treba tako, da bo zagotavljalo dovoze do parkirnih površin pred predvidenimi objekti ter dostavne in intervencijske dovoze do vseh objektov.

Potrebe parkiranja se prilagodi posameznim dejavnostim in objektom skladno z veljavnimi predpisi. Parkirna mesta je možno urediti kot obvoziščna parkirišča, parkirne ploščadi ali parkiranje v objektih. Del parkirnih mest je treba urediti za vozila voznikov z invalidskimi vozički. Za določitev minimalnega števila parkirnih mest v območju OPPN je potrebno upoštevati določila OPN (Uradni list RS, št. 63/2014).

Kolesarski in peš promet je predviden po obodnih cestah in sestavlja krožno pot okrog kamenšnice. Kolesarski in peš promet se lahko odvija po pločnikih, ploščadih, vozni in manipulativnih površinah, katere so lahko asfaltirane ali primerno utrjene. Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem, ter dostop do vseh stavb. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

Poti za intervencijska vozila so zagotovljene z dostopnimi cestami. Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene, dimenzionirane skladno s programom investitorja in lastnostmi merodajnega vozila ter urejene brez ovir.

**Opis rešitev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

- **Ohranjanje kulturne dediščine**

V vzhodnem delu ureditvenega območja se nahaja registrirano arheološko najdišče Murska Sobota – Arheološko najdišče Nova Tabla, EŠD 15512, ki je bilo pred širitvijo gramoznice že raziskano.

Na območju registriranega najdišča in preostalem območju, ki je izven najdišča, veljajo le splošni ukrepi za varstvo arheoloških ostalin:

- Zaradi varstva arheoloških ostalin je 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 pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. 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.

- **Varstvo voda in tal**

Vsi novozgrajeni objekti (razen objektov, ki so javna infrastruktura, grajeno javno dobro ali so namenjeni posebni rabi voda) s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti skladno z veljavno zakonodajo odmaknjeni najmanj 5 m od meje vodnega zemljišča gramoznice. Pas priobalnega zemljišča (po končani sanaciji) je treba v OPPN označiti in kotirati.

Na vodnem in priobalnem zemljišču so po veljavni zakonodaji prepovedane dejavnosti in posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

Pri načrtovanju ureditve brežin gramoznice je treba upoštevati, da je v vode prepovedano izlivati, odlagati ali odmetavati odkopne ali odpadne materiale, odpadke ter druge snovi ali predmete, ki zaradi svoje oblike, fizikalnih, kemijskih ali bioloških lastnosti, količine ali drugih lastnost, lahko ogrožajo življenje in zdravje ljudi, vodnih ali obvodnih organizmov, ovirajo pretok voda ali ogrožajo vodne objekte in naprave.

Brežine gramoznice morajo biti urejene z naklonom, ki zagotavlja stabilnost zemljišč, obstoj in razmnoževanje živih organizmov in ohranjanje samočistilne sposobnosti (razvoj obrežne in vodne vegetacije). Material, kateri se bo uporabil pri formiranju brežin pod vodno gladino, ne sme vsebovati ostanke rastlin, humus ali druge organske snovi, ki so prisotne v vrhnjih slojih tal (zaradi preprečevanja evtrofikacije).

Kopališče na brežinah sanirane gramoznice se lahko uredi le, če bo stoječa celinska voda Bakovske kamenšnice uvrščena na seznam kopalnih voda skladno z veljavno zakonodajo in če kopanje na predmetni lokaciji ni trajno prepovedano ali trajno odsvetovano. Pobudo za določitev nove kopalne vode je treba vložiti na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana.

Za uvrstitev na seznam kopalnih voda mora biti dosežena ustrezna kakovost vode skladno z veljavnim pravilnikom o podrobnejših kriterijih za ugotavljanje kopalnih voda oziroma standardi kakovosti kopalne vode.

Na kopalnem območju ali naravnem kopališču ni dovoljeno postavljati stalnih ali začasnih objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

Za vsako rabo vode za drugo rabo, ki presega splošno rabo, zlasti za ureditev kopališča, športni ribolov, zalivanje, pridobivanje toplote, gojenje sladkovodnih organizmov ali drugo podobno rabo, mora investitor pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu z veljavno zakonodajo. Vodno dovoljenje izda MOP, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana na podlagi posebne vloge. Koncesijo se podeli na podlagi javnega razpisa na pobudo investitorja ali druge pravne ali fizične osebe, ki se jo vloži pri Vladi RS. Vodno dovoljenje ali odločbo o izbiri koncesionarja je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.

V skladu z veljavno zakonodajo se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za poseg na vodnem in priobalnem zemljišču; poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po zakonu o vodah; poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice; poseg na varstvenih in ogroženih območjih; poseg zaradi odvajanja odpadnih voda; poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik; hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

- **Ohranjanje narave**

Na ureditvenem območju je bilo evidentiranih nekaj zavarovanih prostoživečih vrst, ki so zavarovane s področnim predpisom o zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah, to so vodne ptice ter ptice kulturne krajine.

Na jugovzhodni in južni strani ureditvenega območja se predvidi sonaravna ureditev območja. Naklon brežine se prilagodi tako, da se ustvari pogoje za rast trstičja, rogozovja in gnezdenje vodnih ptic.

Na južni strani ureditvenega območja se zaradi omilitve vplivov bližnje avtoceste v čim večji meri ohranja zarast.

Po končani eksploataciji naj bo okvirno tretjina brežin na ureditvenem območju namenjena sonaravnim ureditvam oziroma ohranja v naravnem stanju.

Mestoma se izvedejo obrežne plitvine akumulacije, ki se nadaljujejo v območje nihanja vodne gladine, tako da se ustvarijo območja trstičja in močvirne vegetacije.

Na območje vodnih površin in brežin naj se ne vnaša in naseljuje nobenih tujerodnih živalskih ali rastlinskih vrst.

Hranjenje rib naj se izvaja samo občasno za potrebe ribolova in tekmovanj. Hranjenje za namene ribogojstva (prirasta rib) v prosti vodi ni dovoljeno. Okvirno 10% celotnega območja gramoznice se nameni za drstenje rib v dogovoru s pristojnimi organizacijami.

- **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom**

Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine na območju gospodarske cone ob gramoznici na Bakovski cesti. Območje se ohranja.

Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upoštevajo predpisi področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje urejanja ne leži na ogroženem območju niti ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, zato niso potrebni posebni ukrepi.

Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Interno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

Za objekt je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

Predvideni slepi krak vodovoda ne zagotavlja požarne varnosti. Za stavbe se požarno varnost zagotovi v skladu z veljavnimi predpisi. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

### **Etapnost in dopustna odstopanja**

Gradnja in ureditev območja lahko potekata fazno tako po posameznih območjih kakor tudi znotraj posameznega območja.

Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja po fazah tako, da posamezna faza vsebuje tista dela, ki so potrebna za delovanje posameznega infrastrukturnega objekta, ki se izvaja znotraj posamezne faze.

V odloku so določena tudi možna odstopanja. Podana so odstopanja v smislu prilagaja pobudam in potrebam posameznih investorjev ter fleksibilnejše izrabe območja glede parcelacije, postavitve stavb in odprtih zunanjih površin ter infrastrukturnih ureditev. Odstopanja od določil za načrtovanje infrastrukturnih ureditev so možna brez določenih tehničnih omejitev, pri tem se ne smejo poslabšati vplivi na okolje in ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, dokazati pa se mora, da so takšna odstopanja primernejša z določenimi vidiki (oblikovalski, prometno tehnični, tehnološki ali okoljevarstveni).