

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovnoproizvodno cono Plintovec

Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 16/2008

Datum sprejema: 18.6.2008
Datum objave: 12.7.2008
Datum začetka veljavnosti: 20.7.2008

Na podlagi 57. in 96. člena [Zakona o prostorskem načrtovanju](#) (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/2007) in 17. člena [Statuta Občine Kungota](#) (Ur. list RS, št. 12/04, 18/07) je občinski svet občine Kungota na 12. Redni seji dne 18. junija 2008 sprejel

O D L O K**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovnoproizvodno cono Plintovec****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za poslovno-proizvodno cono Plintovec (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 7021.

2. člen**(vsebina odloka)**

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Plintovec (v nadaljnjem besedilu:

odlok) določa območje, pogoje za umestitev načrtovane ureditve v prostor, kot so arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, obveznosti investitorjev in izvajalcev ter možna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled v prostorih Občine Kungota.

(3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:

- Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega plana v merilu 1:5000
- Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1:2000
- Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1:5000
- Ureditvena situacija v merilu 1:1000
- Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez v merilu 1:1000
- Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami v merilu 1:2000
- Načrt parcelacije v merilu 1:2000

3. člen**(opis prostorske ureditve)**

Načrtovana je gradnja 7 stavb za pretežno poslovne in proizvodne dejavnosti. Načrtovana je rekonstrukcija regionalne ceste, izgradnja notranjih cest in parkirnih površin, izgradnja čistilne naprave, omrežja za odvajanje odpadnih vod, vodovodnega omrežja, elektroenergetskega in TK omrežja. Kot protipoplavni ukrep je načrtovana izgradnja visokovodnega nasipa.

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**4. člen**

Območje velikosti 5.4 ha obsega naslednje zemljiške parcele ali dele zemljiških parcel:

- k.o. Plintovec, parcele št.: 493, 1, 2, 3, 4, 5, 510/3, 510/4, 6, 10, 11, 9, 50/1, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 66/11, 66/12, 66/10, 66/9, 68/2, *69, 68/7, 68/10, 68/3, 68/13, 67/4, 67/2, 68/1, 68/9, 68/4, 76/2, 512/4, 76/3, 512/8, 75/2, 75/1, 513.
- k.o. Kozjak št. parcel: 1227/3, 1227/8, 1181, 153, 154, 152, 135, 142/1, 141/1.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**5. člen****(lokacija)**

Poslovno-proizvodna cona Plintovec se umesti v južni del ureditvenega območja

naselja Zgornja Kungota med regionalno cesto II. reda R2-436 (Počehova-Zg. Kungota-Jurij) in reko Pesnica.

6. člen (dejavnosti)

(1) Možne dejavnosti v območju so:

- poslovne,
- proizvodne,
- storitvene,
- trgovske,
- gostinske,
- prometne in skladiščenje,
- raziskovalne.

(2) V obstoječi stavbi in stavbi D je poleg dejavnosti navedenih v prejšnjem odstavku tega člena možno umeščati tudi stanovanja.

7. člen (načrtovane stavbe)

Načrtovane so naslednje stavbe:

- stavba tip A (2 enoti): industrijska stavba,
- stavba tip B (1 enota): trgovska stavba,
- stavba tip C (3 enote): upravna in pisarniška stavba,
- stavba tip D (1 enota): upravna in pisarniška stavba.

8. člen (gradnja enostavnih objektov)

V območju je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih objektov, dopustna postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni objekti za lastne potrebe,
- ograje,
- pomožni infrastrukturni objekti:
- pomožni cestni objekti,
- pomožni energetske objekti,
- pomožni telekomunikacijski objekti ter
- pomožni komunalni objekti.
- začasni objekti, ki ne zahtevajo novih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in bistveno ne povečujejo potreb- nih kapacitet teh priključkov,
- spominska obeležja,
- urbana oprema.

9. člen (pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

(1) Horizontalni in vertikalni gabariti objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela iz načrta št. 4 »Ureditvena situacija«.

(2) Stavbe so etažnosti P+1, maksimalne višine 15 m in so načrtovane z naslednjimi tlorisnimi gabariti:

- stavba tip A dimenzij 45 m x 20 m,
- stavba tip B dimenzij 50 m x 25 m,
- stavba tip C dimenzij 25 m x 20 m,
- stavba tip D dimenzij 15 m x 12 m.

(3) Objekt transformatorske postaje je etažnosti P, maksimalne višine 5 m in tlorisnih gabaritov dimenzij 5 m x 7 m.

(4) Za obstoječi objekt je možna nadzidava do etažnosti P+1 oziroma maksimalne višine 15 m, možna je tudi dozidava skladno z določenimi gradbenimi mejami in dopustno gradbeno površino.

(5) Vsaj 15% gradbene parcele obstoječe stavbe in stavbe D ter vsaj 10% gradbene parcele ostalih stavb mora biti ozelenjena (neutrjena površina).

(6) Strehe so ravne ali v naklonu do 400 enokapne ali dvokapne.

Piramidaste ali stožčaste strehe niso dovoljene.

(7) Kleti niso dovoljene.

(8) Dovozi na gradbenih parcel so iz dovozne ceste C1 in C2. Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez ovir.

(9) Fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane skladno z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami.

(10) Ograje - dovoljene so medsosedske ograje kadar to zahteva tehnološki proces oziroma varovanje objekta. Medsosedske ograje so lahko kovinske ali iz žičnatih prepletov, kot polni zidovi niso dovoljene; dovoljeni so le kamniti ali betonski oporni stebri s temeljem do višine 0.5. Varovalne ograje so lahko tudi lesene.

(11) Objekt javne razsvetljave – imeti mora enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih površin.

(12) Sezonski gostinski vrt – če je nadstrešnica prizidek na fasadi mora biti izvedena tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha. Pohodno površino vrta se lahko obdela z lesom.

(13) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

(14) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

10. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

(1) Povsod tam, kjer ni stavb ali drugih objektov oziroma utrjenih prometnih površin in ploščadi, naj se uredijo zelene površine z zatratitvijo in zasaditvijo grmovnic. Zatravi in zasadi se tudi brežina visokovodnega nasipa.

(2) Otok v krožišču je treba zatratiti ali tlakovati, možna pa je tudi ureditev manjše vodne površine.

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

DOBRO

11. člen

(skupne določbe)

(1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja zvez je treba naročiti projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja te infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, v kolikor niso v nasprotju s tem odlokom ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva. Upoštevati je treba predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 0.5 m in minimalni vertikalni odmik je 3.0 m. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.

(2) Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja zvez je razviden iz grafičnega dela iz načrta št. 5 »Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez«. Zasnova prometne ureditve je razvidna iz grafičnega dela iz načrta št. 4 »Ureditvena situacija«.

12. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Odsek regionalne ceste R2-436 med km 5.8+80.00 in km 6.1+61.00 je treba rekonstruirati in cesto zgraditi z naslednjimi elementi: vozna pasova širine 3.5 m, obojestranski pločnik s kolesarsko stezo.

(2) Izgraditi je treba notranjo cestno mrežo z dovoznima cesta C1 in C2, ki se priključujeta na regionalno cesto, ter dovoze na posamezne gradbene parcele. Cesti C1 in C2 je treba izgraditi z voziščem širine 6.0 m.

(3) Na regionalni cesti je treba v km 6.0+80.55 zgraditi enopasovno krožno križišče za priključevanje ceste C1, v km 5.9+67.00 pa kanalizirano trikrako križišče za priključevanje ceste C2. Posamezne gradbene parcele načrtovanih stavb se priključujejo z direktnimi podrejenimi priključki na cesti C1 in C2. Priključek obstoječe stavbe na regionalno cesto se uredi preko posnetega robnika in se preuredi v desno-desno. Priključki dovoznih cest in direktni priključki morajo biti dimenzionirani in oblikovani tako, da so prevozna za intervencijska vozila in merodajna tipska vozila.

V križiščih mora biti zagotovljena preglednost, to je polje preglednosti brez vertikalnih ovir. Oblikovanje križišč mora biti v skladu s krivuljo zavijanja merodajnega tipskega vozila ter prilagojena predvidenim prostorskim ureditvam.

(4) Parkirne površine je treba urediti na lastnih parcelah. Število potrebnih parkirnih

mest se določi v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti. Parkirne vzorce prikazane v grafičnem delu je možno spreminjati in dopolnjevati glede potreb, ki bodo izhajale iz podrobnega programa investitorja. Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.

(5) Za pešce je treba urediti pločnike ob regionalni cesti in cesti C1, pred stavbami pa tlakovane površine, ki funkcionirajo kot Utekočivhodne ploščadi. Vse površine namenjene pešcem morajo ostati nezazidane in urejene brez grajenih in komunikacijskih ovir.

Upoštevati je treba zahteve, ki jih določajo predpisi, ki urejajo področje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

(6) Za kolesarje je treba urediti kolesarsko stezo ob regionalni cesti in primerno urediti krono visokovodnega nasipa, tako da bo primerna za vožnjo s kolesom. Pred vhodi v stavbe je treba urediti odstavnna mesta za kolesa.

(7) Ob regionalni cesti je treba urediti par avtobusnih postajališč.

(8) Poti za intervencijska vozila so možne z vozišča cest. Intervencijske poti morajo biti utrjene, ureditve zelenih površin pa ne smejo ovirati interventnih voženj. Dostavne poti so prav tako možne z vozišča cest. Ob stavbah mora biti zagotovljena manipulativna površina. Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene, dimenzionirane skladno s programom investitorja in lastnostmi merodajnega tipskega vozila ter urejene brez ovir.

13. člen (vodooskrba)

(1) Za zagotavljanje varne oskrbe z vodo je treba obnoviti vodovod PVC DN 225 v trasi regionalne ceste. Do obnove vodovoda je treba glede na potrebe po požarni vodi izgraditi nabire. Za potrebe porabnikov je potrebno v predvidenih cestah v poslovno proizvodni coni izgraditi vodovodni cevovod PEHD DN 110 s prečnimi odcepi v posameznih dovoznih cestah.

(2) Urediti je treba nadzemne hidrante, ki morajo biti trajno dostopni. Jaški z vodomeri in zasuni naj bodo izven stavb na začetku parcel. Točno mesto vodomerov, način izvedbe in meritve porabe pitne vode mora biti določen v projektni dokumentaciji za vsako stavbo posebej glede na vrsto in obseg dejavnosti v stavbi.

14. člen (odvajanje odpadnih vod)

(1) Izvede se ločeni sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih voda.

(2) Za odvajanje sanitarnih odpadnih voda je treba zgraditi kanalizacijski sistem. Vz dolž regionalne ceste in ceste C2 do načrtovane čistilne naprave je treba zgraditi glavni zbirni kanal.

Vz dolž ceste C1 je treba zgraditi priključni kanal in ga navezati na glavni zbirni kanal. Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Po njeni izgradnji je potrebno pridobiti atest o vodotesnosti. Potrebno je upoštevati veljavni Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov kanalizacije in veljavni Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih voda.

(3) Zgraditi je treba čistilno napravo s končno kapaciteto 1400 PE in jo locirati ob reki Pesnici ob cesti C2. Nanjo se naveže fekalna kanalizacija. Čistilno napravo je treba priključiti na električno omrežje, vodovod, očiščena vodo s čistilne naprave je treba speljati v reko Pesnico, nastali mulj pa odvažati na večjo čistilno napravo ali na urejeno deponijo tovrstnega materiala. Objekt čistilne naprave mora biti na platoju, ki mora biti nad koto 100 letnih visokih vod Pesnice, izveden pa tako, da je zagotovljena vodotesnost in da je ustrezno protivzgonsko zavarovan. Na iztoku kanalizacije očiščenih odpadnih vod v reko Pesnico je treba vgraditi ustrezno opremo, ki bo ob visokih vodah preprečevala vdor vode iz reke Pesnice v čistilno napravo.

(4) Do izgradnje čistilne naprave se sanitarne in tehnološke odpadne vode odvajajo v individualne vodotesne, nepretočne greznice ali individualne vodotesne čistilne naprave. Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema s čistilno napravo je obvezna priključitev nanj.

(5) Izgraditi je treba meteorno kanalizacijo. Nanjo se priključujejo padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi. Padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin se v meteorno kanalizacijo speljejo preko peskolovov in lovilcev olj. Vsi lovci olj morajo imeti koalescentni filter, tako da bo zagotovljeno ustrezno čiščenje odpadnih vod.

Vode se preko meteorne kanalizacije iztekajo v odvodni jarek na skrajnem vzhodnem delu območja in nato v Pesnico. Pred iztokom je treba urediti zadrževalni bazen, pri projektiranju pa upoštevati koto 100 letnih visokih vod Pesnice. V projektni dokumentaciji je treba določiti prispevne količine in natančne dimenzije meteorne kanalizacije in odvodnega jarka na skrajnem vzhodnem robu območja.

(6) Tehnološke odpadne vode, ki ne ustrezajo pogojem za odvod v javno kanalizacijsko omrežje, morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijsko omrežje ustrezno očiščene oz. nevtralizirane v individualnih čistilnih napravah.

15. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

(1) Za oskrbo z električno energijo je treba:

- odstraniti obstoječo transformatorsko postajo TP Plintovec 4 (t-674 OE Maribor z okolico),
- zgraditi nadomestno transformatorsko postajo, ustrezne izvedbe in moči (upoštevati je treba nadaljnji razvoj) za napajane predvidenih objektov in za napajanje dela odjemalcev, ki se trenutno napajajo iz za rušenje predvidene transformatorske postaje TP Plintovec 4 (t-674 OE Maribor z okolico),
- zgraditi 20 kV kabelsko omrežje, do nadomestne predvidene transformatorske postaje,
- preurediti obstoječe nizkonapetostno omrežje tako, da bo možno odjemalce, ki se trenutno napajajo iz za rušenje predvidene transformatorske postaje TP Plintovec 4 (t-674 OE Maribor z okolico), takoj prevezati na nadomestno transformatorsko postajo,
- zgraditi nizkonapetostni razvod za napajanje načrtovanih objektov poslovno proizvodne cone in obstoječe stavbe.

(2) Javno razsvetljavo je treba zgraditi vzdolž cest. Napajanje načrtovane javne razsvetljave bo iz predvidene transformatorske postaje.

16. člen

(TK omrežje in omrežje KRS)

(1) Izgraditi je treba TK omrežja in ga priključiti na obstoječi TK vod, ki poteka južno od regionalne ceste R2-436 Maribor – Kungota. Za načrtovano gradnjo je treba naročiti projektno dokumentacijo.

(2) Možna je izgradnja omrežja kabelsko razdelilnega sistema.

17. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje je možno le z ekološko sprejemljivimi energenti, to je z ekstra lahkim kurilnim oljem ali utekočinjenim naftnim plinom, ter z obnovljivimi viri energije. Rezervoarji za utekočinjeni naftni plin morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih. Možno je ogrevanje iz skupnega rezervoarja za utekočinjeni naftni plin za več stavb skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe izveden v skladu z veljavnim Pravilnikom o utekočinjenemu naftnem plinu.

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

18. člen

(zrak)

(1) Preprečevati je treba prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontrolirani raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovožne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki določajo emisijske norme pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

(2) Vsi izpusti iz objektov (klimatski, ostali zračniki) naj se namestijo na strehe stavb in objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, v skladu z zakonskimi zahtevami. Vse naprave naj ustrezajo predpisanim tehničnim in varnostnim zahtevam.

19. člen

(tla)

(1) Posegi v tla (na primer med odstranjevanjem krovnih in nosilnih plasti tal, med gradnjo kanalizacijskega sistema) naj se izvajajo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe površine. Območja posegov v tla, območja začasnih prometnih in

gradbenih površin ter začasnih deponij materiala morajo biti opredeljena pred začetkom del.

(2) Pri gradnji se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila in naprave. V primeru izteka goriv in maziv iz uporabljenih strojev je potrebno vso onesnaženo zemljino takoj odstraniti. Za primere nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarnih tekočin ali drugih materialov je potrebno ravnati skladno z določbami veljavnega Pravilnika o ravnanju z odpadki. V primeru nesreče, je potrebno takoj izkopati onesnaženo zemljino in jo deponirati na ustrezno lokacijo ter predati pooblaščen organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

(3) V primeru odstranitve plodne zemlje je le to treba začasno deponirati in jo uporabiti za ureditev zelenih površin ali za zasip bližnjih kmetijskih površin.

20. člen

(varstvo voda)

(1) V prostor vodnega in priobalnega zemljišča, to je 15 metrski pas od meje vodnega zemljišča, je dovoljeno posegati skladno z veljavnim zakonom o vodah.

(2) Z izpustom meteornih voda v vodotok se ne sme poslabšati kvalitete vode v vodotoku ali spremeniti temperature vode.

(3) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba omejiti ali jih preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- Strugo Pesnice je treba redno vzdrževati (odstranitev zarasti in oblikovanje struge).
- Odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne smejo izpuščati v podzemne vode. Z njimi je potrebno ravnati v skladu z določili Uredbe o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. Za primere razlitja škodljivih tekočin (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču.

- V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

- Na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);

- Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi je treba zaščititi pred možnostjo izliva v vodotoke.

- Oskrba delovnih strojev se mora vršiti na ustrezno utrjenih površinah. Gorivo je dovoljeno dovažati le v originalni embalaži.

Na gradbišču mora biti na voljo ustrezna oprema in sredstva za takojšen poseg v primeru nesreče. V primeru razlitja tekočin je treba onesnaženo zemljino odstraniti in ravnati z njo kot z nevarnim odpadkom.

- Sanitarije na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali sanitarij z odvodnjo v kanalizacijo, niso dovoljene.

21. člen

(varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se območje nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del.

22. člen

(varstvo pred vibracijami)

Uporabljajo naj se delovne naprave, ki povzročajo manj vibracij in vibracijski stroji z višjo frekvenco obratovanja. Preprečiti je potrebno nastanek resonance. Načrtovane ceste morajo biti zgrajena brez neravnin.

23. člen

(odstranjevanje odpadkov)

Komunalne odpadke je treba zbirati, deponirati in odvažati skladno z veljavnim Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Kungota. Komunalne odpadke je treba zbirati v ustrezne tipizirane posode za odpadke in poskrbeti za organiziran odvoz odpadkov. Posode za odpadke je treba namestiti na vizualno neizpostavljenih mestih ali jih zakriti, dostopne morajo biti s smetarskim vozilom. Odpadna olja je

treba zbirati ločeno in sicer v kontejnerju lociranem v pokritem prostoru. Urediti je treba zbirna in odjemna mesta za ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otok).

24. člen

(deponiranje in nasipavanje materiala)

Viške materiala, ki bodo nastali med gradnjo, je moč uporabiti za zapolnitev depresij v okolici ali za izgradnjo visokovodnega nasipa ali pa jih odpeljati in trajno deponirati na ustrezno urejeni deponiji. Material za nasipavanje mora biti ustrezne kvalitete in primerno vgrajevan. Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na območju iz 4. člena tega odloka.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

25. člen

(varstvo pred požarom)

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Zagotoviti je treba:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja. Pogoje za odmike med stavbami se izdajajo na podlagi slovenski ali tujih predpisov, potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- v hidrantnem omrežju zadostno količino vode za gašenje požarov (če v stavbi ni vgrajen sprinklerski sistem, je potrebna količina pretoka vode za en požar 20 l/s).
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN,
- potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

26. člen

(varstvo pred poplavami)

Za zaščito pozidave pred visokimi vodami je treba zgraditi visokovodni nasip na levem bregu Svečinskega potoka od regionalne ceste do vtoka v reko Pesnico v km 59+252 in dalje dolvodno vzdolž levega brega reke Pesnice do km 58+566 oz. v skupni dolžini 867 m. Visokovodni nasip mora od roba brežine vodotoka biti odmaknjen 5.0 m. Na območju čistilne naprave funkcijo nasipa prevzame njen plato, na katerega se nasip nasloni z obeh strani. Povprečna višina nasipa nad koto terena je 1.0 m. Krona nasipa je široka 3.0 m, na zračni strani je naklon brežine nasipa 1 : 2.5 na vodni strani pa 1 : 2. Struga Pesnice se med km 58+670 in km 58+470, kjer je poteka v neugodnem okljuku, prestavi proti desnemu bregu.

27. člen

(zaščita pred erozijo)

Treba je predvideti sanacijo vseh na novo odprtih ali z dodatnimi posegi prizadetih površin, za katere je treba predvideti zadostno utrditev, planiranje, zatravljanje, zasaditev tako da se preprečijo zdrs ali erozije v prostoru. Vtok očiščenih odpadnih vod v vodotoke je treba izvesti tako, da se ne povzroči erozija.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

28. člen

(1) Načrtovane ureditve je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje. Etapnost se podrobneje prouči in določi v projektni dokumentaciji.

(2) Vzporedno z etapnostjo izvajanja načrtovanih ureditev je možno etapno graditi tudi visokovodni nasip, vendar se morajo etape oblikovati tako, da je za načrtovano prostorsko ureditev, ki predstavlja neko etapo, zagotovljena poplavna varnost. Etape gradnje visokovodnega nasipa se določijo v projektni dokumentaciji s hidrološko hidravlično presojo.

VIII. DOPUSTNA Odstopanja

29. člen

(odstopanja glede pogojev za stavbe)

(1) Dopustno je združevanje in razdruževanje gradbenih parcel skladno z določenimi

gradbenimi mejami. V primeru združevanja ali razdruževanja je možno postaviti stavbo znotraj določenih gradbenih mej,

(2) Velikost načrtovanih stavb lahko odstopa od dimenzij določenih v 9. členu tega odloka, vendar je treba stavbo postaviti znotraj določenih gradbenih mej.

(3) Pri določenih gradbenih mejah, razen pri gradbenih mejah proti regionalni cesti, reki Pesnici ter obema odvodnikoma na robovih cone, lahko sega pozidana površina največ 1.0 m izven gradbenih mej, možni so tudi konzolni previsi in nadstreški do maksimalno 2 m izven gradbene meje. Nad dostavnimi potmi so dopustni konzolni previsi in nadstreški šele na višini 4.5 m, računano od nulte kote dostavne poti.

(4) Etažnost stavb, določena v 9. členu tega odloka je lahko tudi drugačna, vendar mora stavba višinsko ustrezati določbam 9. člena tega odloka.

(5) Stavbe določene v 7. členu tega odloka so lahko tudi drugačne skupine stavb, katerih pretežen namen uporabe je v skladu z možnimi dejavnostmi določenimi v 6. členu tega odloka.

(6) Ne glede na določila drugega odstavka 9. člena tega odloka in določene urbanistične pogoje v grafičnem delu so enostavni objekti lahko izven določenih gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih objektov, in v skladu z varstvenimi in varovalnimi režimi ter prometno-varnostnimi zahtevami.

(7) Tehnični elementi za zakoličenje stavb se v skladu z navedenimi odstopanji v tem členu in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka določijo v projektni dokumentaciji. Tehnični elementi za zakoličenje parcel se ob upoštevanju načrta parcelacije iz tega občinskega podrobnega prostorskega načrta in v skladu z navedenimi odstopanji v tem in naslednjem členu tega odloka določijo v projektni dokumentaciji.

(8) Vse višinske kote in stacionaže se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot stavb ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih stavb.

30. člen

(odstopanja glede infrastrukture)

(1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev in pogojev za javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(2) Poplavno varnost je možno zagotoviti tudi tako, da se namesto visokovodnega nasipa teren ustrezno dvigne (zasuje) in se načrtovane prostorske ureditve zgradijo nad koto stoletnih vod.

To se podrobno preuči s hidrološko hidravlično presojo pri pripravi projektne dokumentacije.

(3) Ureditve odprtih površin se prilagajajo odstopanjem določenih v tem in prejšnjem členu tega odloka.

IX. Obveznost i investitorjev in izvajal cev

31. člen

(1) Investitor mora izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta izgraditi nadomestni odvodni jarek iz severnega zaledja vključno s prepustom pod regionalno cesto.

(2) Poleg obveznosti navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, so dodatne obveznosti investitorjev in izvajalcev naslednje:

- pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov in naprav ter upravljavce prometne infrastrukture, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav in v njihove varovalne pasove,
- o vseh motnjah do katerih bi eventualno prišlo pri komunalni, energetski in telekomunikacijski oskrbi, je treba pravočasno obvestiti pristojne upravljavce in uporabnike,
- zagotoviti ali nadomestiti je treba dostope in dovoze do obstoječih objektov in zemljišč,
- napravo za čiščenje odpadnih vod na parceli št. 76/2 je treba prilagoditi poteku

visokovodnega nasipa

- promet v času gradnje mora biti organiziran tako, da ne bo prihajalo do zastojev,
 - gradbišča je treba zavarovati tako, da se zagotovi varnost in nemotena raba sosednjih objektov in zemljišč,
 - v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi, v primeru nezgode pa zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih oseb,
 - objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati, - v najkrajšem možnem času je treba odpraviti vse morebitne negativne posledice in poravnati vso nastalo škodo v prostoru, ki bi nastala zaradi izgradnje in obratovanja načrtovanih posegov.
- (3) Investitor mora z občino skleniti pogodbo o opremljanju.

X. Prehodne in končne določbe

32. člen

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri Občinski upravi Občine Kungota.

33. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka na ureditvenem območju iz 4. člena tega odloka prenehajo veljati določila Prostorskih ureditvenih pogojev v občini Kungota (Ur. l. RS, št. 89/2003).

34. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 3505-03/2007

Datum: 18. junij 2008

Župan Občine Kungota

Igor Stropnik, s. r.
