

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. do 124. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL) ter 16. člena Statuta Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 6/17 in 20/25) je Občinski svet Občine Turnišče na __. seji dne __. __. ____ sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RE 15

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RE 15 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 5644.

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev 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 ter ohranjanja narave in varovanje zdravja ljudi, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

4. člen **(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- elaborat ekonomike,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen **(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži ob vzhodni oziroma severovzhodni strani rastlinjaka podjetja Paradajz d.o.o. v naselju Renkovci.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi števkami 2911, 2912/2, 2912/3, 2914/2, 3032/1, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059 in 3060 vse v k.o. 148 – Renkovci, skupne površine 77.299,4 m² (cca 7,7 ha).

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 1/09, 83/12 in 11/25) območje enote urejanja prostora RE 15 in del območja enote urejanja prostora RE 1 z oznako podrobnejše namenske rabe IK (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je v večji meri nepozidano, v naravi njive. Pozidan del predstavlja manjši severozahodni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, kjer so trije silosi in gramozirano parkirišče.

(5) Ob zahodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja rastlinjak s pripadajočimi pomožnimi objekti in napravami ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, ob severu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka državna cesta R2-439 (odsek št. 1300), ob jugu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta avtocesta A5 (pododsek Lipovci - Turnišče) in ob vzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poljska pot. Preko območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka poljska pot v smeri sever-jug, cevovod za pitno vodo, cevovod za tehnološko vodo, elektroenergetski vodi (20 kV prostozračna daljnovoda (odsek 1 (OP 1-OP 9) D-310 in odsek 2 (OP 10-OP 15) D-310) in 20 kV kablovoda (odsek 2 (spojka 1-T 820) K-479 in odsek 1 (T 820-D 310) K-526)), plinovod, cevovoda za toplo vodo in komunikacijska voda.

(6) Severni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se glede na modelirano opozorilno karto poplav nahaja na območju fluvialnih (rečnih) poplav.

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen **(načrtovana prostorska ureditev)**

- Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:
- gradnja stavb za rastlinsko pridelavo (prizidava rastlinjaka na vzhodu),
 - gradnja drugih poslovnih stavb (novogradnja upravne stavbe ob severovzhodu obstoječega rastlinjaka),
 - gradnja gradbenih inženirskih objektov (prizidava parkirišča z dodatnim cestnim priključkom na vzhodu, prestavitev elektroenergetskega voda, cevovoda za toplo vodo in komunikacijskega voda),
 - gradnja pomožnih objektov,
 - ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
 - drugi gradbeni posegi.

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

10. člen

(vrste objektov glede na namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je pretežno namenjeno kmetijski proizvodnji in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- gostilne, restavracije in točilnice,
 - druge poslovne stavbe,
 - trgovske stavbe,
 - stavbe za storitvene dejavnosti,
 - garažne stavbe,
 - industrijske stavbe,
 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
 - stavbe za rastlinsko pridelavo,
 - stavbe za skladiščenje pridelka,
 - druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
 - stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - parkirišča izven vozišča,
 - mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
 - predori,
 - pokriti vkopi in galerije,
 - jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
 - sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
 - objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
 - daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi,
 - lokalni (distribucijski) plinovodi,
 - lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
 - lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
 - vodni stolpi in vodnjaki,
 - cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
 - čistilne naprave,
 - lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
 - lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
 - elektrarne in drugi energetski objekti (samo vetrne elektrarne, sončne elektrarne in podobno, toplotarne s soproizvodnjo električne energije),
 - hranilniki električne energije,
 - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
 - objekti za preprečitev zdrs in ogradištev,
 - odprta skladišča in odprte prodajne površine,
 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.
- (2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:
- priključek,
 - vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
 - zbiralnica (ekološki otok),
 - objekt za oglaševanje in informacijski pano,
 - naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
 - urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
 - zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

11. člen (lega, velikosti in oblikovanje objektov)

- (1) Stavbe:
- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je

črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;

- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele, kateri je največ 0,8. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;

- višinski gabarit: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Najvišja višina stavbe, ki pomeni razdaljo med najvišjo točko stavbe in najnižjo točko na stiku z zemljiščem, ne sme presegati 10,0 m;

- fasada: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu;

- streha: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(2) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu. Najvišja višina objekta, ki pomeni razdaljo med najvišjo točko objekta in najnižjo točko na stiku z zemljiščem, ne sme presegati 12,0 m;

- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(3) Pomožni objekti:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,0 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradi na oziroma do meje sosednjega zemljišča;

- velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;

- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture ter območju poplav so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

12. člen

(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;

- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta;

- zasaditve se izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora (bela vrba, hrast, brek, mali ni veliki jesen, javor, gaber, rumeni dren, dobrovita, visokodebelna sadna drevesa ipd.).

13. člen

(merila za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

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

14. člen

(splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se

določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

15. člen (prometni dostop)

(1) Prometni dostop se zagotovi preko obstoječega in novega cestnega priključka na državno cesto R2-439 (odsek št. 1300).

(2) Novi cestni priključek se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrezno prometno signalizacijo.

16. člen (oskrba z vodo)

(1) Oskrba s pitno vodo, sanitarno in požarno vodo se zagotovi preko obstoječega vodovodnega priključka na javno vodovodno omrežje.

(2) Oskrba s tehnološko vodo se zagotovi iz obstoječih lagun in opuščenega zajetja pitne vode občine Turnišče.

17. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Odvajanje komunalnih odpadnih voda in predhodno očiščenih tehnoloških odpadnih voda se zagotovi preko obstoječega kanalizacijskega priključka na javno kanalizacijo, ki se ga prestavi.

(2) Padavinske odpadne vode, ki odtekajo s streh, se po mehanskem čiščenju (peskolovi) zbira v zbiralniku padavinskih voda - laguni ali se jih posredno odvaja v podzemne vode (ponikovalnice). Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih površin (parkirišča, dovozne ceste, okolica objektov), se prečiščene na lovilih olj, odvaja posredno v podzemne vode (ponikovalnice ali razpršeno odvajanje na teren ali po odvodnih in ponikovalnih jarkih).

(3) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

18. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo z električno energijo se prestavi oziroma dogradi električno omrežje na podlagi projektne dokumentacije Ureditev obstoječega SNO na območju rastlinjakov v Renkovcih – varianta 3, št. 181/20-MS, Elektro Maribor d.d., oktober 2020.

(2) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravitelja elektroenergetskega omrežja.

19. člen (oskrba z zemeljskim plinom)

Oskrba z zemeljskim plinom se zagotovi preko obstoječega priključka na plinovodno omrežje.

20. člen (oskrba z geotermalno energijo)

Oskrba z geotermalno energijo oziroma z geotermalno vodo se zagotovi iz obstoječe proizvodne vrtine preko obstoječega cevovoda za toplo vodo, ki se ga prestavi. Uporabljena voda se vrne nazaj v vodonosnik preko obstoječe povratne vrtine in obstoječega cevovoda za toplo vodo.

21. člen **(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

(1) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se mora glede na novo pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede upravljavec omrežja.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. Investitor stavbe, kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne komunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo stavbe. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno omarico zaključi v notranji komunikacijski omarici ali komunikacijskem prostoru. V notranji omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezna nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dopustno vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

22. člen **(javna razsvetljava)**

Postavitev javne razsvetljave ni dopustna, razen kjer je to zahtevano s predpisi s področja prometne varnosti.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja 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.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

24. člen (varstvo voda)

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih in industrijskih odpadnih ter prečiščenih padavinskih voda. Kanalizacijski sistem za komunalne in industrijske ter padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(2) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.

(4) V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v vodotok ali odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(6) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. V kolikor bo vrtina globlja od 30 m si mora investitor pridobiti še dovoljenje za raziskavo podzemnih voda.

(7) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine).

(8) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(9) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

25. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen. Z viški zemeljskih izkopov je treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje

in vozila.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal, ki se morajo tudi upoštevati pri izvedbi del in posegih v ali na tla.

(4) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Posebej se morajo varovati ekosistemske pomembne tla, torej tla z visokimi sposobnostmi izvajanja večine ekosistemskih storitev tal, v vseh vrstah rabe tal.

(5) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Pri vseh posegih v prostor je potrebno zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi na območju posega.

(6) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava stanja tal pred in po posegu.

(7) Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal (npr. proti zbijanju tal, na enako kakovostnih tleh uredi cim krajše poti za prevoze do gradbišča). Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

- zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov ni drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- vzdrževalna dela na gradbenih strojih oziroma vozilih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;
- na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje ni druge škodljive snovi);
- za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal. V načrtu morajo biti tudi določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije.

26. člen **(ohranjanje narave)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

27. člen **(varstvo zraka)**

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi

predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Za nove dejavnosti, ki bi lahko bile večji vir neprijetnih vonjav, se naj izdela strokovna ocena, na podlagi katere se ugotovi dopustnost njene umestitve v prostor ter določi vplivno območje. Pri tem je potrebno upoštevati že obstoječe vire neprijetnih vonjav na širšem območju plana. Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki virov neprijetnih vonjav od območij s stanovanji.

(3) Onesnažen zrak iz proizvodnih procesov je treba voditi na prosto skozi filtrne naprave.

(4) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(5) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(6) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

28. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane mejne ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Poleg tega ne smejo biti zaradi obratovanja načrtovanih objektov prekoračene predpisane mejne ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v II., III. in IV. območje varstva pred hrupom. V kolikor bodo z meritvami, ki jih mora izvesti za to usposobljena organizacija, ugotovljene prekoračitve dovoljenih ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v II. III. in IV. območje varstva pred hrupom, je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom, ki bodo raven hrupa znižali na predpisane ravni hrupa. Pri tem naj imajo ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njihovem izvoru prednost pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju, ukrepi pasivne protihrupne zaščite stavb z varovanimi prostori ipd.

(3) Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad objektov, kjer ni stanovanjskih objektov na katere bi imelo obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom negativne vplive na okolje, kar je treba preveriti s strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom.

29. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem gibanja za vklop svetil z avtomatskim izklopom po največ 15 min.

(3) Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so sijalke LED z največ 2200 K). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom, ki ne sevajo nad vodoravnico.

(4) Če je v rastlinjaki nameščena razsvetljava, morajo imeti rastlinjaki vgrajena senčila, ki ne prepuščajo več kot 5 % svetlobnega toka. Senčila se morajo uporabljati ves čas uporabe razsvetljave rastlinjakov.

30. člen **(varovanje naravnih virov)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

31. člen (učinkovita raba energije)

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,

- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

32. člen (ravnanje s komunalnimi odpadki)

(1) Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča.

(2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z državnim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

33. člen (obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

34. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Severni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se glede na modelirano opozorilno karto poplav nahaja na območju fluvialnih (rečnih) poplav.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi.

v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

35. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

36. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.
- (2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

10 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

37. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustna so odstopanja od lege stavb (izven površine za razvoj stavb), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.
- (2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.
- (3) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do gradbenih parcel.
- (4) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih gradbenih parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži. V primeru združevanja ali deljenja gradbenih parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.
- (5) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

38. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

**12 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

39. člen
(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

13 KONČNI DOLOČBI

40. člen
(hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Turnišče.

41. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. _____
Turnišče, dne ____ . ____ . ____

Župan
Občine Turnišče
Borut Horvat, l. r.