



**OBČINA DORNAVA**  
**ŽUPAN**

---

Številka:

Datum: 10. 9. 2019

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE DORNAVA**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 6. redni seji Občinskega sveta Občine Dornava

**NASLOV:** **Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO11- Rekreatijsko območje Dornava**

**PRIPRAVIL:** Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju  
Snežana Sešel, višji svetovalec – občinski urbanist

**PRAVNA  
PODLAGA:** 30. člen Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/14) in v skladu z 21. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/14)

**POROČEVALEC:** Snežana Sešel, višji svetovalec – občinski urbanist

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za okolje in prostor, Odbor za gospodarske dejavnosti in infrastrukturo

**PREDLOG  
SKLEPA:** Občinski svet občine Dornava sprejme dopolnjen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO11- Rekreatijsko območje Dornava v predloženem besedilu.

**Janko MERC, župan**

Priloge:

- predlog odloka z obrazložitvijo
  - grafične priloge
-

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 16. člena Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/14) je Občinski svet Občine Dornava na \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

**ODLOK**  
**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**za enoto urejanja prostora DO11- Rekreatijsko območje Dornava**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
(predmet odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/13) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora DO11 - Rekreatijsko območje Dornava (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod številko projekta 1/2017-OPPN, datum junij 2019.

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

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

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

**A) BESEDILO**

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

**B) KARTOGRAFSKI DEL**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Prikaz območja OPPN na DOF  | M 1:1000 |
| 2. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN                                     | M 1:1000 |
| 3. Območje OPPN z obstoječim katastrskim stanjem   | M 1:1000 |
| 4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji  | M 1:1000 |
| 5. Ureditveno količbena situacija s karakterističnim prerezom                                | M 1:500  |
| 6. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro | M 1:500  |
-

- |                            |         |
|----------------------------|---------|
| 7. Karta prometne ureditve | M 1:500 |
| 8. Načrt parcelacije       | M 1:500 |

## C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

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

## II. OPIS MEJE OBMOČJA

### 3. člen

(območje podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Meja območja obravnave so na severni, vzhodni in južni strani obdelovalna kmetijska zemljišča, zahodna meja pa poteka ob obstoječi dovozni cesti JP 576421.
- (2) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel št. 1061, 1063, 1062, 1064, 1065, 1066 in 1316; vse k.o. 384-Dornava.
- (3) Po podatkih GURS je velikost sklenjena območja OPPN 4,43 ha.
- (4) Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

### 4. člen

(namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.
- (2) Podrobnejša namenska raba: območja zelenih površin (Z), znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območja zelenih površin) pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS).

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

### 5. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom)

- (1) Predmet OPPN za enoto urejanja prostora DO11- rekreacijsko območje Dornava, na območju nekdanje gramoznice na jugu naselja Dornava, je ureditev sodobnega športno rekreacijskega in turističnega centra, ki bo zadostil potrebam posameznih uporabnikov prostora in se nameni širšemu lokalnemu prebivalstvu.
  - (2) Ureditveno območje OPPN je glede na namembnost namenjeno trem osnovnim dejavnostim: športu, oddihu in rekreaciji, kampiranju ter spremljajočim dejavnostim, ki osnovne dejavnosti dopolnjujejo oziroma omogočajo.
- Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem podrobnim načrtom, so:
-

- ureditev športnega parka (ureditev nogometnega igrišča s tribunami, športno strelišče, balinišče, površine za razne športne dejavnosti-odbojka na mivki, mali nogomet,...)
- ureditev območja ribnika za potrebe športnega ribolova
- ureditev območja obstoječega doma ribičev
- ureditev večnamenskega objekta
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključevanja na njo,
- prometna ureditev območja (gradnja parkirišč, novega dovoznega priključka),
- ureditev pripadajočih zunanjih površin (utrjenih in zelenih površin, zasaditve).

(3) Objekti in območja so predvideni v prostorsko in funkcionalno zaključenih gabaritih, ki jih prekinjajo manipulativne površine, povezovalne poti in zelene površine. Dovoz in dostop na obravnavano območje je po dovozni cesti iz lokalne ceste, dalje pa po internem prometnem omrežju.

Ob interni prometni površini (dovozu) bodo zgrajeni objekti A - (recepција, varnost, vratar, sanitarije), objekt B – (tribuna, pokrita dvorana), območje C (obstoječi objekt za ribiče), objekt E – (večnamenski objekt, prenočišča, gostišče). Programsko objekti B (pokrita dvorana) in objekt E še niso opredeljeni, namenjeni pa bodo izključno dejavnosti, ki dopolnjuje program ureditvenega območja (športne dejavnosti, bivalne kapacitete, gostinsko - turistična ponudba, pomožni prostori,...).

Jugovzhodni del ureditvenega območja je opredeljen kot območje za kampiranje, kjer so predvidene ureditve napeljav energetske infrastrukture in postavitev objektov F- glamping, šotori. Uredijo se mesta za kampiranje s šotori ali glamping hiške.

## 6. člen

(pogoji za izrabo območja)

V območju OPPN je opredeljena naslednja raba zemljišč:

- zemljišča na območju prostorskih ureditev povezanih z gradnjo objektov za potrebe rekreacije, športa in turizma s pripadajočimi objekti in napravami, namenska raba se opredeli kot površine za oddih, rekreacijo in šport;
- zemljišča na območju dostopne ceste in površin za mirujoči promet, namenska se raba opredeli za prometno infrastrukturo;
- zemljišča na območju gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, na katerih se po izvedenih posegih vzpostavi prejšnje stanje, upoštevajo pa se pogoji omejene rabe, ki veljajo glede na vrsto gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

## 7. člen

(urbanistični parametri)

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

- **gradbena linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad (fasadni poudarki in podobno);
  - **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
  - **FZ** - faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov nad terenom in površino gradbene parcele; pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobno, upošteva pa se tudi tlorisna projekcija enostavni objekti in nezahtevni objekti na gradbeni parceli;
  - **gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;
-

omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom ter komunalnimi in energetskimi priključki;

- **maksimalna etažnost** je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij naj njimi; možna je gradnja nižjih objektov;

- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro, objekti v območju so lahko namenjeni rekreaciji, športu in turizmu s pripadajočimi objekti in napravami.

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

##### 6. člen

(vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

(1) Dejavnosti se v območju OPPN locirajo skladno s podrobnejšo namensko rabo - površine za oddih, rekreacijo in šport. Predvidena dejavnost je športna, rekreacijska in turistična.

(2) Površine, objekti in naprave na območju OPPN:

OZN. PE	NAMEMBNOST	OZN. OBJEKTA /NAPRAVE	OBJEKT/NAPRAVA
1	Prometne in parkirne površine	A B	POSLOVNI OBJEKT - Recepcija, varnost, vratar, sanitarije ŠPORTNI OBJEKT- Tribune, pokrita športna dvorana
2	Zunanje parkirišče		
3	Nogometno igrišče		
4	Večnamenska površina, igrišča na prostem		
5	obstoječi objekti	C	obstoječi objekt ribičev
6	Vodne površine		ribnik
7	Zunanja utrjena igrišča		
8	Igrišča na prostem - otroška, športna, gostinstvo	E	GOSTINSKI OBJEKT- prenočišča, gostišče
9	Kampiranje		OBJEKTI ZA KAMPIRANJE- objekti za glamping, šotori
10	Površine za ekološki otok		
11	Faza 2-uskladitev OPN	E	

(3) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev iz 5. člena tega odloka, je na območju OPPN dovoljena obstoječa raba zemljišč.

(4) Za območje prostorske enote PE8 se izdelata programska, urbanistična in arhitektonska zasnova, katero potrdi pristojen organ občine.

(5) Območje prostorske enote PE9 je namenjeno klasičnemu kampiranju, kjer se uredijo mesta za kampiranje v objektih tipa glamping, ali šotorenju. V OPPN so v kartografskem listu št. 5 "Ureditvena situacija s karakterističnim prerezom" shematsko prikazana mesta za objekte sistema glamping. Uredi

se do 9 mest za kampiranje sistema glamping ali ustrezno število mest za šotorenje. Medsebojno razmerje objektov za glamping ali šotorov se lahko spreminja.

## **V. FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA TER POGOJI**

### **9. člen** (dopustni posegi)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- gradnje novih objektov, predvidenih s tem odlokom,
- dozidave in nadzidave objektov do maksimalnih gabaritov, določenih s tem odlokom in ob upoštevanju dopustnih odstopanj,
- legalizacije obstoječih objektov in naprav,
- odstranitve dotrajanih objektov,
- redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija objektov,
- spremembe namembnosti v okviru dovoljenih objektov in namembnosti,
- gradnja objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, gradnja dovoznih cest, rekonstrukcija obstoječih cest),
- urejanja utrjenih zunanjih in zelenih površin ter športnih in rekreacijskih površin vključno s spremljajočimi objekti in napravami,
- postavitve ograj, škarp, opornih zidov,
- postavitve urbane opreme,
- postavitve začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam,
- postavitve SSE na strehah objektov,
- postavitve enostavnih, manj zahtevnih in nezahtevnih objektov,
- na območju namenjenemu kampiranju je dopustna postavitve objektov za glamping.

### **10. člen** (odstranitev objektov in naprav)

Na območju OPPN se odstranijo dotrajani objekti, ter objekti in naprave, ki z novo prostorsko ureditvijo ne bodo več služile svojemu namenu.

### **11. člen** (pogoji in usmeritve glede lege objektov)

(1) Lega stavb je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, dimenzije in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov, maksimalni tlorisni in višinski gabariti za celotno območje OPPN so razvidni iz kartografskega lista št. 5 "Ureditvena situacija s karakterističnim prerezom".

(2) Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjenih gradnji, kot jih dopušča ta akt.

(3) Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku (ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje, kot so navedeni v drugem odstavku tega

---

člena). Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture.

(4) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m, ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.

(5) V bližini križišča občinske javne ceste v ravnini in ob cestnih priključkih (pregledni trikotnik) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno postavljanje kakršnihkoli objektov, ograj ali elementov zunanje ureditve, ki bi okrnili preglednost. Ni dovoljeno saditi visokega rastja, dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti karkoli drugega, kar bi oviralo oziroma okrnilo preglednost v polju preglednosti.

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZeIP-1) (Uradni list RS, št. 30/18), Zakon o železniškem prometu (ZZeIP-UPB8) (Uradni list RS, št. 99/15 in 30/18), Pravilnik o pogojih za graditev gradbenih ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanja naprav v varovalnem progovnem pasu in v varovalnem pasu ob industrijskem tiru (Uradni list SRS, št. 2/1987 in 25/1988), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 49/2016), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/2010) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 93/2013).

(7) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja, in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira, po ZVZeIP-1, je treba pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje h projektni dokumentaciji, ki ga izda upravljalec javne železniške infrastrukture. Pred izdajo pozitivnega mnenja gradnja v železniškem varovalnem progovnem in progovnem pasu ni dovoljena.

(8) Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena in se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

(9) Gradbeno mejo načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

## 12. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

(1) Vodilo je fleksibilnost območja in razpoložljive površine za dejavnosti, ki potrebujejo večje površine.

(2) Pred začetkom vsake posamezne gradnje je obvezno izdelati geološke preiskave na terenu in določiti pogoje gradnje.

(3) Za objekte so določeni maksimalni tlorisni gabariti s tolerancami oziroma zunanje gradbene linije, ki jih narekujejo potrebni odmiki, možnost organiziranja dovozov in dostopov ter varstveni pasovi.

(4) Oblikovanje stavb mora biti prilagojeno predvideni funkciji objekta, sodobnemu načinu uporabe objekta ter sodobnim tehnološkim procesom:

- izhajati mora iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Panonske arhitekturne regije in iz značilnosti lokalne arhitekturne krajine, tudi v interpretaciji z uporabo sodobnih materialov;

- volumni objektov so lahko enoviti ali pa prostorsko razgibani, prilagojeni funkciji, možni so tudi volumenski poudarki fasade;

- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov, lahko so ometane, delno zastekljene, lahko tudi delno izvedene kot lesene ali kot obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami. Dopustne so tudi s sodobno uporabo stekla, kovine, lesa in kamna oblikovane fasade, celo prosojne. Oblikovane so lahko kot enovite ravne ploskve, brez poudarjene členitve in detajlov ali z izrazito fasadno členitvijo in členjenimi detajli, poudarjeno lahko imajo vodoravno ali navpično smer. Če so fasade ometane, morajo biti izvedene v odtenkih svetlejših ali toplih barv. Dopustni so barvni poudarki. Uporaba barv, ki so v prostoru moteče in ne izhajajo iz tradicionalnih barv (npr. živo rdeča, živo zelena, živo modra, itd.) niso dopustne.

---

(5) Pogoji za oblikovanje objektov:

Objekt A: POSLOVNI OBJEKT- namenjen je recepciji, varnosti, in vratarnici ter sanitarijam, objekt bo maksimalnih tlorisnih gabaritov 25 x 15 m, maksimalna etažnost objekta: P.

Objekt B: STAVBE ZA ŠPORT- predvidena je sledeča namembnost: tribuna, pokrita športna dvorana, objekt bo maksimalnih tlorisnih gabaritov 117 x 28 m, maksimalna etažnost objekta: P+1.

Območje C: OBSTOJEČI OBJEKT – predvidena je sledeča namembnost: prostor namenjen ribiškemu društvu, povzamejo se obstoječi tlorisni gabariti, obstoječa etažnost objekta: P.

Objekt E: GOSTINSKI OBJEKT - predvidena je sledeča namembnost: prenočišča, gostišče, objekt bo maksimalnih tlorisnih gabaritov 73 x 60 m, maksimalna etažnost objekta: K+P+N+2M.

Vertikalni gabariti: Maksimalna višina objektov je 15 m nad koto pritličja. Kletne etaže so dovoljene, kolikor to dopuščajo terenske izmere in komunalni priključki. Kleti je lahko več. Objekti so lahko tudi samo deloma podkleteni. Dopustno je delno vkopavanje objektov zaradi karakteristike terena.

(6) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom določa maksimalni faktor zazidanosti  $F_z = 0,8$  (je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov nad terenom in površino gradbene parcele)

(7) Kote pritličij predvidenih objektov se prilagodijo terenu.

(8) Strehe:

a) Strehe objektov naj bodo oblikovane v skladu z namembnostjo objekta (dovoljene ravne strehe, enokapnice, dvokapnice). Dopustne so zazelenjene strehe.

b) Na strehah stavb je dovoljena postavitvev in vgradnja naprav za izkoriščanje sončne energije. Le te se na strehe postavijo vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe. Pri ravnih strehah oziroma strehah z minimalnim naklonom se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo, praviloma skrite za fasadnim vencem.

(9) Zunanje ureditve in urbana oprema se izvede v enotnem načinu oblikovanja, v čim večji meri se uporabijo leseni elementi.

(10) Kota izvedenih končnih izkopov za predvidene gradnje mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-Ptujskega polja več kot 2,0 m nad srednjo gladino podzemne vode.

(11) Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti tekstualno in grafično jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja. Gradnja je izjemoma dovoljena globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.

### 13. člen

(pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Funkcija, lega, arhitekturna zasnova in materiali nezahtevnih in enostavnih objektov v sklopu posameznih parcel pripadajočim stavbam morajo biti usklajeni z osnovno stavbo ali pa so preprostih kubusnih oblik lahkoh transparentnih konstrukcij in so posledica funkcije objekta.

(2) Dopustna je postavitvev ograj, škarp in opornih zidov na oziroma ob meji parcele, namenjene gradnji, kolikor zasaditev oziroma postavitvev ne ovira poteka infrastrukturnih vodov. Izgradnja ograj ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oziroma mora biti njihova višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede zahtevanih pregledov kotov vožnje.

(3) Najvišja dovoljena višina ograje je 3 m, razen v primerih posebnih varstvenih ali zaščitnih zahtev (ogradev športnih objektov in naprav). Ograja mora biti žična ali rešetkasta in ali transparentna,



zgrajena iz montažnih elementov. V primeru postavitve ograje iz betonskih montažnih elementov, je potrebno takšno ograjo zazeleniti. Dopustna je tudi živa meja.

(4) Tlorisni gabariti in etažnosti dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.

(5) Merila in pogoji za zgoraj navedene objekte se nanašajo tudi, kadar ne izpolnjujejo kriterijev za nezahtevne in enostavne objekte in bi zato sodili med manj zahtevne objekte.

## **VI. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA**

### **14. člen**

(zasnova in usmeritve urejanja odprtih površin in vodnih površin)

(1) Površina za ribarjenje, sprostitev in počitek je pretežno ravna. Talni pokrov je trata.

(2) Na območju objekta E (gostinski objekt) je dovoljena postavitve gostinskih vrtov, pergol in druge urbane opreme.

(4) Območje za kampiranje se omeji z zelenimi barierami; znotraj območja za kampiranje in v bližnji okolici se uredijo nove zazelenitve, v čim večji meri se ohranjanja obstoječe drevje.

(5) Odprte površine se uredijo skladno s programom posameznega objekta.

### **15. člen**

(ureditev okolice objektov-zelene površine in zasaditve)

(1) Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi zmanjšanja vpliva na krajinsko sliko, kot zaradi zadrževanja in ponikanja padavinske vode. Nepozidane in neutrjene proste površine se uredijo kot zelenice oziroma se zasadijo z avtohtono vegetacijo.

(2) Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov. Krošnje dreves ne smejo ovirati prometa.

### **16. člen**

(višinske regulacije terena)

(1) Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno.

(2) Dopusta je gradnja škarp za izdelavo platoja kolikor ni mogoče z zeleno brežino zagotoviti zadostne površine parcele, namenjene gradnji.

### **17. člen**

(javne površine in urbana oprema)

Dopustna je postavitve urbane opreme, sodobnih enostavnih oblik.

## **VII. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO**

---

## **18. člen**

(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so spremembe tras posameznih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

## **19. člen**

(cestno omrežje)

- (1) Obravnavano območje je treba prometno navezati na javno kategorizirano cestno omrežje in zgraditi: notranje cestno omrežje, parkirne površine, površine za intervencijo, dostavo in manipulacijo.
- (2) Predvidena je ureditev novega dovoznega priključka na javno pot JP 76421, ki se povezuje na JP 576291 in G1 0250 Spuhlja-Ormož.
- (3) Vzpostavi se nova interna cesta za dvosmerni promet v smeri S-J. Dvosmerna cesta se dimenzionira kot cesta za dvosmerni avtomobilski promet. Notranji cestni promet, se lahko tudi prilagodi drugače, če bo s tem zagotovljena boljša dostopnost do predvidenih objektov. Prometni režim se ustrezno označi z vertikalno signalizacijo.
- (4) Takšna zasnova zahteva minimalne nove prometne ureditve in komunalno opremljanje, ki omogoča fleksibilnost postavitve stavb in velikosti stavb v območju.
- (5) Objekti morajo zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na pripadajoči parceli glede na vrsto dejavnosti, namembnost objekta in potrebne površine za uvoz vozil. Za parkiranje se predvidijo odprti parkirni prostori, katerih dimenzioniranje se izvede po pridobitvi posameznih programov. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni Tehnični normativi. Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi.

## **20. člen**

(parkirne površine)

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah. PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po določilih tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
-

(2) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj. Goriva in maziva, ki odteka, se odstranijo na neškodljiv način.

(3) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, se zagotovi 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(4) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena PM za zaposlene in obiskovalce.

(5) Natančno število parkirnih mest je treba določiti skladno s podrobnim programom investitorjev in od odvisnosti ob vrste in obsega dejavnosti v projektni dokumentaciji. Če poseben predpis ne določa drugače, se v odvisnosti od namena objekta ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

	<b>DEJAVNOST</b>	<b>ŠTEVILO PM ZA MOTORNI PROMET</b>
1	<b>ŠPORTNE NAPRAVE</b>	
	športni objekti brez gledalcev	1 PM/250 m <sup>2</sup>
	športne dvorane brez gledalcev	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine
	športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine dvorane + 1 PM/10 gledalcev
	tenis igrišča	4 PM/igrišče + 1 PM/10 gledalcev
	kegljišča	4 PM/stezo
	strelišča	1 PM/tarčo
2	<b>GOSTILNE IN PRENOČIŠČA</b>	
	gostilne lokalnega značaja hoteli	1 PM/8 sedežev
	pomembnejša gostišča	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2,5 zaposlenih
	penziona, zdravilišča in druge stavbe s prenočišči	PM/3 postelje + 1 PM/4 sedež v restavraciji + 1PM/2,5 zaposlenih
	mladinski domovi za prenočevanje	1 PM/10 postelj
3	<b>PRIREDITVENI PROSTORI</b>	
	Večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev + 1 PM /2,5 zaposlenih

(6) Parkirne vzorce prikazane v kartografskem delu je možno spreminjati in dopolnjevati skladno s potrebami, ki bodo izhajale iz podrobnega programa investitorjev. Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.

## **21. člen**

(peš in kolesarski promet)

Znotraj območje OPPN ni ločenih površin za peš in kolesarski promet, in poteka skupaj z ostalim prometom po notranjih cestah in dostopih.

## **22. člen**

(neoviran dostop, vstop in uporaba objektov v javni rabi)

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

## **23. člen**

(intervencija, dostava, manipulativne površine)

(1) Pot in površina za intervencijska vozila (rešilna, gasilska in policijska vozila, vozila zaradi intervencijskih vzdrževanj in podobno) je zagotovljena s predvidene ceste na severnem delu območja OPPN.

(2) 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.

## **24. člen**

(vodovodno omrežje)

(1) Ob ureditvenem območju OPPN (parc. št. 1316 k.o. Dornava), poteka javno vodovodno omrežje, vodovodni priključek za območje OPPN je obstoječ in sicer v zunanjem tipskem vodomernem jašku in je speljan preko vodomera DN20.

(2) Razvod vodovoda znotraj območja OPPN do posameznih objektov se izvede s cevmi iz duktila, profil se določi s projektom vodovodnega sistema.

(3) Na projektirano vodovodno omrežje se namestijo nadzemni hidranti za zagotovitev požarne varnosti.

## **25. člen**

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

(2) Padavinske odpadne vode s streh so speljane v rezervoar za deževnico, iz katerega se spelje povratni vod v objekt za ponovno uporabo za sanitarne vode, prelivne vode pa v ponikalnico. Parkirne površine se izvedejo s travnimi ploščami, ki omogočajo pronicanje padavinske vode v podtalje. Onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin in parkirišč (površina za avtodome) je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj (SIST EN -858-2).

(3) Komunalne odpadne vode se odvajajo v malo čistilno napravo z iztokom v ponikalnico. Na iztoku iz MKČN pred ponikanjem je potrebno izvesti revizijski jašek, ki bo omogočal kontrolo in vzorčenje, s tem pa tudi izvedbo pregledov MKČN.

---

Najkasneje v 15 dneh po pričetku obratovanja MKČN je lastnik o tem dolžan obvestiti izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Ko se delovanje MKČN stabilizira, je lastnik pri pooblaščenem laboratoriju za izvajanje prvih meritev in obratovalnih monitoringov odpadnih vod dolžan naročiti prve meritve. Rezultate prvih meritev je lastnik dolžan posredovati izvajalcu javne službe. Do MKČN naj bo omogočen dostop s tovornimi vozili.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

## **26. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko območja OPPN poteka niskonapetostni elektroenergetski vod, ki služi za napajanje obstoječega objekta in se bo odstranil.

(2) Na območju OPPN ni zadostnih kapacitet električne energije za napajanje predvidenih objektov, zato je potrebno predvideti nov niskonapetostni priključek iz obstoječega N. N. elektro voda na parc. št. 1316 k.o. Dornava. Priključitev je predvidena zunaj območja OPPN. Za priključitev objektov na distribucijsko omrežje s skupno močjo cca. 50 kW, bo potrebno:

- v transformatorski postaji TP Prvenci 2-Borovci (t-581 OE Ptuj) izvesti zamenjavo obstoječega transformatorja 100 kVA z transformatorjem moči 250 kVA, ter urediti zaščito,

- v transformatorski postaji TP Prvenci 2-Borovci (t-581 OE Ptuj) zamenjati oz. preurediti NN omaro zaradi zagotovitve prostega NN izvoda iz TP,

- zgraditi nov ustrezeni niskonapetostni priključek iz transformatorske postaje TP Prvenci 2-Borovci (t-581 OE Ptuj), do obravnavanih objektov, postaviti ustrezno priključno merilno omarico, ter namestiti ustrezne merilne naprave (traso določiti skupaj v sodelovanju z OE Ptuj),

- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za niskonapetostni kabelski priključek,

- pridobiti služnostne pogodbe za elektroenergetske vode.

(3) Odvzemna mesta za posamezne objekte se izvedejo iz samostojnih prostostojećih priključno merilnih omaricah PS-PMO. Na mestih, kjer bo niskonapetostni podzemni elektroenergetski potekal v območju utrjenih površin je vod potrebno mehansko zaščititi ter oceviti.

(4) Pri nadaljnjem načrtovanju (PGD in PZI) dokumentacije je potrebno upoštevati idejno rešitev elektrifikacije obravnavanega območja ter izdane smernice Elektra Maribor d.d..

## **27. člen**

(javna razsvetljava)

(1) Na obravnavanem območju je predvidena javna razsvetljava (razsvetljava ob prometnih površinah, javnih objektih in napravah - športna igrišča).

(2) Za osvetlitev območja se uporabijo sijalke s senzorjem za izklop, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke).

(3) Oblika, namestitvev ter vrsta svetil mora biti skladna z zakonodajo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaženja okolja.

(4) Reklamna in okrasna osvetlitev se ne dovoli.

## **28. člen**

(omrežje elektronskih komunikacij)

Kabelsko komunikacijsko omrežje

(1) Na območju OPPN ni obstoječega komunikacijskega omrežja.

---

(2) Za potrebe načrtovanih objektov se izvede priključek komunikacijskega omrežja od najbližjega omrežja in sicer iz Prvenci 1 (medij je baker), kjer se predvidi priključek na omrežje, ki je v upravljanju Telekoma Slovenije.

(3) Za navedeno ureditev je potrebno v cestnem svetu zgraditi TK kabelsko kanalizacijo po cesti vsaj PEHD cev 2xfi50mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m.

(4) Pri projektiranju objektov je za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

### **29. člen**

(plinovodno omrežje)

Na območju OPPN ni plinovodnega omrežja.

### **30. člen**

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Predviden vir ogrevanja za objekte je toplotna črpalka sistema voda-voda ali sistema zrak-voda. Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije.

(2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda, kjer je toplotni vir podtalna voda in za posebno rabo vode (za izvajanje športnih aktivnostih na stoječih vodah) je potrebno pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu s 125. členom (vodno dovoljenje) ZV-1. Vodno dovoljenje je potrebno pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.

(3) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

### **31. člen**

(odpadki)

(1) Pri ravnanju z odpadki, nastalimi pri odstranitvi in gradnji objektov, je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in predaja pooblaščenim zbiralcem oziroma predelovalcem ali odstranjevalcem.

(2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se uredi skladno s predpisi, ki urejajo zbiranje in predajanje odpadkov.

(3) Posode za ločeno zbiranje odpadkov se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor. Prostor se delno ogradi (nadstrešnica, ograja se oblikuje enotno z ostalimi objekti na območju). Dovoz do ekološkega otoka je po obstoječi dovozni poti.

(4) Ob športnih igriščih, , območju za kampiranje, se namestijo koši za smeti.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **32. člen**

(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

---

(1) V območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Območje prostorske ureditve se ne nahaja v območju kulturne dediščine. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

(2) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin krajevno pristojni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali odgovorni vodja o dinamiki gradbenih del pisno obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj deset dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno 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, se lahko pristojni organ na to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

### **33. člen**

(varovanje okolja)

(1) Varstvo pred hrupom

Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju in 108. členom Odloka o OPN občine Dornava, sodi obravnavano območje v III. območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo mejne dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za zavarovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presežati predpisane mejne ravni hrupa.

(2) Varstvo zraka

Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpusti plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu in prepreči raznos materialov z gradbišča. Za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov se kot energetski vir za oskrbo s toplotnimi črpalkami sistema voda-voda, dovoljeni so tudi drugi, alternativni in obnovljivi viri energije, gradnja objektov se mora izvesti v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

(3) Varstvo voda

Padavinske odpadne vode s strešin se odvajajo v ponikalnico. Komunalne odpadne vode se odvajajo v malo čistilno napravo z iztokom v ponikalnico. Onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin in parkirišč se bodo odvajale preko peskolovov in lovilcev olj. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Območje OPPN se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(4) Varstvo plodne zemlje in tal

Zaradi racionalne rabe tal je pomembna organizacija gradbišča, ki mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal, nastale pri pripravi terena, je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja.

### **34. člen**

(ohranjanje narave)

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

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

### **35. člen**

(varstvo pred nesrečami)

(1) Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami. Ker parcelna mreža in lega objektov v OPPN-ju ni dokončno določena, je še posebej pomembno pri določitvi le tega upoštevati s predpisi določene odmike objektov, potrebne površine za intervencijska vozila.

(2) Ukrepi ogroženih območij:

Območje OPPN ni poplavno ogroženo. Območje OPPN ni erozivno ali plazovito ogroženo.

Pri načrtovanju objektov se upošteva pogoje geološkega poročila.

Območje OPPN se v skladu z določili 124. člena OPN Občine Dornava, v primeru naravnih ali drugih nesreč nameni za zaščito in reševanje.

(3) Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

(4) **Zaklanjanje:**

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli- Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov. Na območju nasipavanja, je potrebno preveriti stabilnost in nosilnost tal.

(5) Razlitje nevarnih snovi

Na območju OPPN je na povoznih površinah mogoče razlitje olj. Zagotovi se prestrežanje teh snovi z lovilci olj.

---



### **36. člen**

(požarnovarstvene zahteve)

Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno - varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

Potrebne odmike se lahko določi s pomočjo metod požarnega inženirstva.

### **37. člen**

(varovanje zdravja ljudi)

(1) Lega novih objektov v odnosu do ostalih stavb v neposredni okolici ne sme povzročiti prekomernega senčenja okolice. Pri organizaciji prostorov v predvidenih objektih je potrebno zagotoviti dobro osončenost oziroma osvetlitev prostorov, v smislu upoštevanja norm elementov naravne osvetlitve in osončenja delovnih prostorov.

(2) Pri urejanju območja je potrebno smiselno upoštevati veljavne predpise iz področja za zagotavljanje dostopa za funkcionalno ovirane ljudi.

## **XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **38. člen**

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.

## **XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE**

### **39. člen**

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z izdanimi smernicami in mnenji za načrtovanje k tem prostorskem aktu. Njihove obveznosti se nanašajo predvsem na zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti zemljišč in na varovanje okolja, narave, vode, zdravja in kvalitete javnega prostora.

(2) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira, je potrebno predhodno v skladu z navedenim zakonom in pravilniki pridobiti projektne pogoje in soglasje h projektni dokumentaciji s strani upravljalca javne železniške infrastrukture.

(3) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektna dokumentacije DGD.

---

### **XIII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

#### **40. člen**

(dopustna odstopanja)

(1) Tlorisni gabariti so opredeljeni kot maksimalni, ki jih je v okviru toleranc možno manjšati. Obvezno pa je upoštevati gradbeno linijo. Znotraj gradbenih mej je možno združevanje ali razdruževanje gradbenih mas, spreminjanje lokacije, oblike, velikosti in števila stavb. Upoštevati je potrebno maksimalno etažnost stavb. Na prometnih površinah - območje mirujočega prometa je možna gradnja nadstrešnic za senčenje parkirnih mest, ki se izvajajo po enotnem načrtu.

(2) Pri realizaciji podrobnega prostorskega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih in oblikovalnih rešitev, lokacij ter dimenzij, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo 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.

(3) Poleg dopustnih odstopanj, navedenih v posameznih členih, so znotraj območja OPPN dopustna še naslednja odstopanja:

- vkopati je možno tudi prostore funkcionalno vezane na objekte, ki sicer odstopajo od pozidane površine objekta. Ti prostori so v parterni ureditvi pohodni in so s tem del zunanje ureditve;
- dopustne so parcelacije območja (delitev in združitve parcel) za posamezne objekte ali komplekse.

### **XIV. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

#### **41. člen**

(prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN (ko se OPPN realizira v celoti), velja na tem območju Občinski prostorski načrt Občine Dornava in sicer merila in pogoji določeni za območja površin za oddih, rekreacijo in šport oziroma se za enoto urejanja prostora v Občinskem prostorskem načrtu določijo podrobnejši izvedbeni pogoji.

### **XV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **42. člen**

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

#### **43. člen**

(1) OPPN je na vpogled pri pristojnih službah Občine Dornava in na Upravni enoti Ptuj, v času uradnih ur.

---

(2) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo inšpekcijske službe za posamezna področja.

#### 44. člen

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

Številka:

Datum:

---

#### Obrazložitev:

Občinski svet občine Dornava je na svoji 5. redni seji dne 30. 5. 2019 obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO11- Rekreatijsko območje Dornava (v nadaljevanju: OPPN). Na podlagi razprave in sprejetih stališčih do pripomb, podanih v času javne razgrnitve podrobnega načrta ter osnutka odloka, se je v nadaljevanju postopka priprave podrobnega načrta le-ta izdelal kot predlog.

V mesecu juniju 2019 je družba IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, izdelala predlog OPPN. Predlog je bil dne 17. 6. 2019 posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora (datum na povratnicah je 19. 6. 2019). Pristojni nosilci naj bi v 30 dneh po prejemu gradiva izrekli svoje mnenje, ali izdelani predlog upošteva smernice, ki so jih podali k osnutku akta oziroma zahtevali še uskladitev.

Pristojni nosilci urejanja prostora in datumi so razvidni v spodnji tabeli.

#### PREGLEDNA TABELA

#### Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO11- Rekreatijsko območje Dornava

številka projekta: 3505-15/2016

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

ŠT.:	SEZNAM NASLOVNIKOV:	PREJETA VLOGA ZA IZDAJO SMERNIC:	IZDANE SMERNICE: (datum in številka dokumenta)	PREJETA VLOGA ZA IZDAJO MNENJA:	IZDANO MNENJE: (datum in številka dokumenta)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor (za področje voda)	10. 6. 2017	29. 6. 2017 (35020-118/2017-2)	18. 6. 2019	9. 9. 2019 (35024-89/2019-2)
2.	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, Maribor (za področje varstva narave)	10. 6. 2017	16. 6. 2017 (4-III-657/2-O-17/SK) Izdelava mnenja <b>ni potrebna!</b>	-	-

---

3.	<b>Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana</b> (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	10. 6. 2017	19. 6. 2017 (350-132/2017-2-DGZR)	18. 6. 2019	26. 6. 2019 (350-132/2017-6-DGZR)
4.	<b>Zavod za gozdove RS, Območna enota Maribor, Tyrševa ulica 15, Maribor</b> (za področje rabe in ohranjanja potencialov gozdnega prostora ter za lovstvo)	10. 6. 2017	30. 6. 2017 (350-18/2017)	18. 6. 2019	11. 7. 2019 (350-18/2017-4)
5.	<b>Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor</b> (za področje oskrbe z električno energijo)	10. 6. 2017	22. 6. 2017 (3901-41/2017-2)	18. 6. 2019	2. 8. 2019 (3902-41/2019-2)
6.	<b>Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, Ptuj</b> (za področje oskrbe z vodo in odvajanja odplak)	10. 6. 2017	19. 6. 2017 78-RV/2017	18. 6. 2019	28. 6. 2019 (124-RV/2019)
7.	<b>Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska Sobota, Titova cesta 38, Maribor</b> (za področje umeščanja fiksne telefonije)	10. 6. 2017	10. 8. 2017 (17610202-00121201706130017)	18. 6. 2019	2. 8. 2019 (17610202-00121201906190016)
8.	<b>Slovenske železnice – Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana</b>	10. 6. 2017	6. 7. 2017 350-1/2017/196-1818	18. 6. 2019	27. 8. 2018 350-3/2018/215-1818
9.	<b>Občina Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava</b> (za področje prometa, za občinske ceste)	10. 6. 2017	19. 7. 2017 350-7/2017 0001/VM	18. 6. 2019	19. 7. 2019 350-007/2019-004
10.	<b>Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (CPVO), Dunajska cesta 48, Ljubljana</b> (udeleženelec na podlagi 4. odstavka 58. člena ZPNačrt - potrebnost izvedbe postopka CPVO)	14. 6. 2017	28. 6. 2017 (35409-183/2017/2)		

\* Odločba Ministrstva za okolje in prostor: št.: 35409-183/2017/2, z dne 28. 6. 2017 (prejeto: 7. 7. 2017): NI potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje

Obrazložitev sprememb:

- V odloku in grafičnem delu so smiselno vključena potrjena Stališča do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN, ki jih je sprejel občinski svet na svoji 5. redni seji dne 30. 5. 2019. V grafičnem delu je tako korigirano območje ob ribniku – prej načrtovane kopalne površine s kopalnim otokom se ukinejo, namesto tega je območje urejeno kot ribnik za ribolov. V prostorski enoti PE5 načrtovano parkirišče za avtodome se ukine.

Namesto načrtovanega novega objekta ob ribniku se ohrani obstoječi objekt – Ribiški dom z baliniščem in tekmovalna steza za ribiče.

- Na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora so v odloku vključene določene spremembe 11. in 35. člena. V predlogu odloka je uskladitev besedila z zahtevami nosilcev urejanja prostora napisana rdeče.

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

Predlagam, da občinski svet obravnava in sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora DO11- Rekreatijsko območje Dornava v predloženem besedilu.

Pripravila:

Snežana Sešel

Janko MERC, župan

---