

# **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica**

**Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2023**

**Datum sprejema:** 29.11.2023

**Datum objave:** 01.12.2023

**Datum začetka veljavnosti:** 09.12.2023

Na podlagi prvega odstavka 115. člena, prvega odstavka 119. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), drugega odstavka četrte točke in tretjega odstavka 298. člena in na podlagi tretjega odstavka 338. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/121 in in 18/23 – ZDU-10) ter na podlagi 10. člena [Statuta občine Pesnica](#) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19) je Občinski svet Občine Pesnica na 7. redni seji, dne 29.11.2023, sprejel

## **ODLOK**

### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE REKREACIJSKIH IN ZELENIH POVRŠIN V NASELJU PESNICA**

#### **I. Splošne določbe**

##### **1. člen**

##### **(sprejem prostorskega akta)**

S tem odlokom se, ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje občine Pesnica (MUV, št. 18/99, 13/02, 27/04, 20/12, 17/17) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 21033.

##### **2. člen**

##### **(opis prostorske ureditve)**

- (1) V severnem delu območja, na raščenem terenu, je načrtovan sklop igrišč za različne športe.
- (2) V južnem delu območja, na deponiji zemeljskega materiala, so načrtovani javni park, pokopališče in ločilni pas med njima.

##### **3. člen**

##### **(vsebina odloka)**

(1) Odlok o OPPN (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa območje; funkcionalne, oblikovalske in krajinske rešitve prostorskih ureditev; zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe ter velikost dopustnih odstopanj.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so razložene in grafično prikazane v OPPN, ki obsega tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo. Grafični del vsebuje:

- 1 Izsek iz prostorskega planskega akta M 1:5.000
- 2 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:1.000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:5.000
- 4 Ureditvena situacija z urbanističnimi pogoji M 1:500
- 5 Prerezi M 1:250
- 6 Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov M 1:1.000
- 7 Načrt parcelacije M 1:1.000

(3) Spremljajoče gradivo vsebuje:

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Prikaz stanja prostora
- 3 Strokovne podlage
- 4 Konkretna smernice in prva ter druga mnenja
- 5 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 6 Povzetek za javnost
- 7 Izhodišča

#### **I. Območje OPPN**

##### **4. člen**

##### **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN leži južno od središča naselja Pesnica. Omejujejo ga lokalna cesta Pesnica-Jarenina na severu, železniška proga na vzhodu, javna pot CPM-Pilčevo na jugu ter javna pot Cesta ob športni coni in novem pokopališču na zahodni strani.

(2) Velikost območja OPPN znaša 6,4 ha.

(3) Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 545/14, 545/16, 670, 673/13, 605/3, 673/12, 669, 551/2, 674/1, 673/11, 675, 663/1, 664/1, 674/5, 674/4, 630/37, 630/38, 667/1, 667/2, 673/10, 674/13, 671, 664/2, 630/9, 663/2, 662/4, 668/2, 674/11, 674/12, 684, 546/8, 551/1, 674/6, 630/21 in 552/7, vse k.o. Ranca (606).

(4) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz meje tega območja v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

## **II. Funkcionalne, oblikovalske in krajinske rešitve prostorskih ureditev**

### **5. člen**

#### **(dopustni posegi znotraj OPPN)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcija objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

### **6. člen**

#### **(namembnost objektov in površin)**

(1) Območje OPPN opredeljujemo kot območje zelenih površin. Glede na podrobno namembnost se območje členi na štiri enote, ki so opredeljene v grafičnem delu na karti 4 »Ureditvena situacija«:

- območje športnih igrišč,
- javni park,
- zeleni (ločilni) pas z zaščitno funkcijo,
- pokopališče.

(2) Načrtovane so naslednje stavbe, ki so opredeljene v grafičnem delu na karti 4 »Ureditvena situacija«:

- objekti za šport in kompatibilne dejavnosti (CC-SI 12650, 12112, 1230),
- gostinski objekt (CC-SI 12112),
- javne sanitarije (CC-SI 12740),
- poslovilni objekt (CC-SI 12722).

### **7. člen**

#### **(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje stavb)**

(1) V grafičnem delu so na karti 4 »Ureditvena situacija in urbanistični pogoji« razvidni:

- gradbene meje za objekte za šport in kompatibilne dejavnosti (oznake »A1, A2, A3, A4« ),
- gradbena meja za gostinski objekt (oznaka »B«),
- gradbena meja za javne sanitarije – nezahtevni objekt (oznaka »C«),
- gradbena meja za poslovilni objekt (oznaka »D«).

(2) V grafičnem delu so na karti 4 »Ureditvena situacija in urbanistični pogoji« prikazane sledeče karakteristike načrtovanih objektov:

- lega objekta oziroma položaj daljše stranice stavbe,
- dimenzija objekta – prikazano s kotiranjem
- etažnost objekta (P - pritličje, 1 – nadstropje, T - tribuna).

(3) Pri načrtovanem objektu za šport in kompatibilne dejavnosti (A1) je dovoljena gradnja več manjših – objektov ali gradnja enega večjega objekta. Severno od obstoječe tribune nogometnega igrišča je predvidena možnost dozidave (A2). Za objekt, ki se nahaja v severnem delu obstoječega nogometnega igrišča, je predvidena možnost spremembe namembnosti objekta v objekt za šport in kompatibilne dejavnosti (A3). Del objekta ob teniških igriščih se predvidi kot objekt za športne in kompatibilne dejavnosti (A4). Izvedba in postavitev gostinskega objekta (B) in objekta javnih sanitarij (C) je predvidena kot mobilna oz. modularna gradnja. Umeščanje poslovilnega objekta (D) je predvideno v vzhodnem delu pokopališča.

(4) Maksimalna zazidana površina objekta za šport in kompatibilne dejavnosti (A1) znaša 225 m<sup>2</sup>. Za dozidavo obstoječe tribune nogometnega igrišča (A2) je predvidenih 95 m<sup>2</sup>. Za obstoječi dvoetažni objekt (A3) je maksimalna zazidana površina enaka obstoječi površini objekta. Maksimalna zazidana površina obstoječega dela objekta ob teniških igriščih (A4) je 75 m<sup>2</sup>. Maksimalni zazidani površini

gostinskega objekta (B) in objekta javnih sanitarij (C) sta enaki in znašaa 48 m<sup>2</sup>. Maksimalna zazidana površina poslovnega objekta (D) znaša 260 m<sup>2</sup>.

(5) Etažnost nad nivojem terena je za obravnavane objekte (poslovilni objekt, gostinski objekt, javne sanitarije, objekta za šport in kompatibilne dejavnosti (A1, A4)) enaka: P - pritličje. Oblika, etažnost in višina dozidave obstoječe tribune se prilagodi že izgrajeni tribuni nogometnega igrišča (P+T). Za objekt severno od nogometnega igrišča (A3) je predvidena možnost spremembe namembnosti objekta za obe etaži objekta (P+1). V primeru poseganja v konstrukcijo obstoječih objektov je maksimalna višina tovrstnih lahko le enaka ali manjša od obstoječe. Maksimalna višina poslovnega objekta je 8 m. V primeru izvedbe ravne strehe, je maksimalna višina poslovnega objekta 4,5 m. Pri poslovilnem objektu je dopusten vertikalni poudarek, ki lahko presega višino 4,5 m vendar za maksimalno 3,5 m. Maksimalna višina preostalih objektov (B in C) je 4,5 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi – slemenu ali atiki).

(6) Tlorisna zasnova za poslovilni objekt, gostinski objekt in objekt javnih sanitarij je podolžna in pravokotna. Razmerje stranic je od 1:2 do 1:4. Tlorisna zasnova objekta za šport in kompatibilne dejavnosti (A1) sledi gradbeni meji oz. je podolgovate oblike, ki je paralelna z cesto. Razmerje stranic je od 1:1 do 1:8. Pri vseh obravnavanih objektih, razen objekta A3, so dopustni izrezi-odvzemi ter dozidave. Tlorisna zasnova dozidave tribune nogometnega igrišča sledi zasnovi obstoječe tribune oz. je podaljšek iste. Objektu A3 se tlorisna zasnova ne spremeni. Del objekta A4 se lahko tlorisno preoblikuje, vendar znotraj gradbene meje. Maksimalna površina vseh dodanih elementov ne sme presegati polovice površine objekta; višina dozidave ne sme presegati maksimalne višine osnovnega objekta. S dozidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja. Dozidave je dopustno dodajati objektom znotraj gradbene meje. Dozidava se lahko oblikuje tudi kot pohodna terasa ali balkon.

(7) Strehe novo načrtovanih objektov so lahko simetrične dvokapnice ali ravne z minimalno atiko. Obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno v čim večji meri poenotiti za vse objekte znotraj obravnavanega območja OPPN. Dvokapnica je lahko le simetrična s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta. Zaključek strehe s čopom ter šotoraste in lomljene strešine so dovoljene le v primeru ohranjanja obstoječe oblike objekta. Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°. V primeru izvedbe ravne strehe so dopustni različni sistemi izvedbe in zaključni sloji. Streha predvidene dozidave tribune nogometnega igrišča se poenoti z obstoječo tribuno. Odvodnjavanje meteornih voda se izvede z za to primernimi elementi. Tovrstni so estetsko oblikovani na manj opaznih fasadah ali skriti v fasado objekta. Možna je postavitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic za pridobivanje električne energije. Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh. Slednji so v primeru izvedbe ravne strehe v največji možni meri postavljeni tako, da niso vidni iz višine pešca. Vse potrebne inštalacije, katerih postavitev je predvidena na strehi, se izvedejo tako, da so skrite za atiko oziroma niso vidne iz višine pešca.

(8) Oblikovanje in členitev fasad, umeščenje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno, naj izhaja iz funkcije objekta in naj se prilagaja splošni podobi naselja. Dopustna je bela barva, svetlo sivi odtenki ali pastelni zemeljski barvni toni. Uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, ni dopustna. Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek mora biti na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Dopustne so prosojne fasade z uporabo naravnih materialov – les, kamen, opeka ter fasade iz stekla ali kovine. Prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah (stolpiči, tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča in podobno). Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na izpostavljenih delih fasad objektov.

## **8. člen**

### **(splošni pogoji za urejanje odprtih površin)**

- (1) Območje OPPN se bogato zasadi z drevesi večinoma avtohtonih drevesnih vrst. Na območjih, kjer je potrebno vidno zastirati, se prednostno zasadi iglavce.
- (2) Območje OPPN se proti vzhodu-železniški progi na celotni dolžini ogradi z varovalno ograjo višine 2 m. Na severnem robu pokopališča se izgradi ograjni zid.
- (3) Območje OPPN se opremi s parkovno opremo (klopi, koši, pitniki, ipd.)

## **9. člen**

### **(ureditev območja športnih igrišč)**

V območju športnih igrišč je v južnem delu območja načrtovana izgradnja:

- dodatnih teniških igrišč (2x),
- stez za balinanje (2x),
- košarkarskega igrišča,
- nogometnega igrišča 105 x 64 m,
- tekalne steze dolžine 100 m z dodatno ureditvijo za skok v daljino.

## **10. člen**

### **(ureditev javnega parka)**

(1) Načrtovan je javni park z naslednjimi ureditvami:

- pump-track steza,
- učni prometni poligon,
- otroško igrišče in različna igrala,
- športno igrišče – odbojka na mivki,
- fitnes na prostem.

(2) Programe povezuje krožna pot, ki se spusti na spodnji nivo v severozahodnem vogalu območja.

### **11. člen**

#### **(ureditev ločilnega pasu)**

Naloga ločilnega pasu je omilitve morebitnih hrupnih in drugih vplivov javnega parka na pokopališče. Območje mora biti bogato zasajeno z drevesi, predvsem po robovih. V območju se ohranja obstoječi fitness na prostem. Zagotovi se prehodnost območja v smeri sever-jug.

### **12. člen**

#### **(ureditev pokopališča)**

(1) Načrtovana je ureditev parkovnega pokopališča, s prevladujočim tratinim pokrovom in bogato zasaditvijo dreves.

(2) Za glavni dostop je predlagana široka rampa, ki je pravokotno vrezana v samo telo deponije. Os, ki jo rampa vzpostavi, se zaključi s poslovnim objektom. Osrednja pot poteka v smeri sever – jug mimo poslovnega objekta. Prečno na osrednjo pot vodijo h grobovom sekundarne poti, ki so na zahodnem robu deponije povezane z mostičkom nad dostopno rampo. Servisni dovoz do poslovnega objekta je urejen na jugovzhodnem vogalu deponije.

(3) Grobovi so organizirani v grobna polja, načrtovana so polja z žarnimi in inhumacijskimi (krstnimi) grobovi. Grobovi so obrnjeni proti zahodu, tako da nagrobniki gledajo v vzhodno smer. V severovzhodnem vogalu pokopališča je območje za raztros pepela. Raztros se vrši po nizki grmovnici, ki je posajena med dekorativnimi drevesi iste vrste. Dopustna je tudi izgradnja žarnih niš v obliki prostostojećih stebrov, ki tvorijo grobno polje.

### **III. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

### **13. člen**

#### **(skupne določbe)**

(1) Za načrtovano prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja elektronskih komunikacij se naroči projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja 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. Upošteva se predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 3,0 m in minimalni vertikalni odmik je 0,5 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.

(2) Zasnova prometnega omrežja ter potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razvidna v kartografskem delu karta 7 »Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov«.

### **14. člen**

#### **(prometna infrastruktura)**

(1) Znotraj območja OPPN se uredi več ustrezno utrjenih peš in kolesarske poti. Na jugovzhodnem robu območja se uredi servisni oz. intervencijski dovoz, ki se oblikuje tako, da je zagotovljeno obračanje merodajnega intervencijskega in dostavnega vozila.

(2) Območje sega v varovalni progovni pas elektrificirane glavne železniške proge št. 30 Zidani Most – Šentilj – d.m., elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV. Upošteva se veljavno zakonodajo in predpise s področja železniškega prometa in za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge pridobi projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu. Zagotavljanje ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov, omogoča se tudi izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist.

### **15. člen**

#### **(vodovodno omrežje)**

- (1) Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.
- (2) Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Skladno z istim pravilnikom se na območju zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje).

#### **16. člen**

##### **(odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod)**

- (1) Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda.
- (2) Komunalne odpadne vode z območja se navežejo na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki poteka po območju. Kanalizacija se zgradi v vodotesni izvedbi, po končani gradnji je treba pridobiti atest o vodotesnosti.
- (3) Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v odprta jarka, ki potekata po sredini oz. zahodnem robu območja OPPN. Odvodnjo padavinskih vod s prometnih in utrjenih površin se uredi razpršeno po terenu.
- (4) Odvajanje odpadnih voda se načrtuje v smeri od železniške proge.

#### **17. člen**

##### **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Po južnem delu obravnavanega območja poteka obstoječe nizkonapetostno omrežje transformatorske postaje T-740 PESNICA 5, ki ga je v delu potrebno zaradi načrtovane ureditve ustrezno prestaviti skladno s pogoji upravljavca.
- (2) Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezni nizkonapetostni izvod iz najbližje obstoječe transformatorske postaje T-740 PESNICA 5 do predvidenih objektov ali se načrtovane objekte ustrezno priključi na obstoječe nizkonapetostno omrežje.
- (3) Za osvetlitev območja se lahko zgradi javno razsvetljavo pod pogoji upravljavca. Napajanje predvidene javne razsvetljave bo iz navedene transformatorske postaje.

#### **18. člen**

##### **(omrežje elektronskih komunikacij)**

Predvidene stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, ki poteka po severnem robu območja.

#### **19. člen**

##### **(ogrevanje)**

- (1) Ogrevanje objektov na območju je lahko tudi individualno. V izogib onesnaženju zraka se načrtuje ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi.
- (2) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z veljavnim Zakonom o vodah ter vodno soglasje.

### **IV. Merila in pogoji za parcelacijo**

#### **20. člen**

##### **(parcelacija)**

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti 7 »Načrt parcelacije«.
- (2) Nove parcelne meje so določene s tehničnimi elementi, ki omogočajo njihov prikaz v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

### **V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

#### **21. člen**

##### **(varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Na območju OPPN in v območju vplivov novih posegov na okolje, se ne nahaja nobena enota nepremične kulturne dediščine.
- (2) V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

### **VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave**

#### **22. člen**

### **(varstvo zraka)**

Preprečuje se prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovozne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

### **23. člen (varstvo voda)**

(1) Posegi na območju površinskih voda (stoječa vodna telesa) in posegi na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko imajo vpliv na ribe in njihove vodne habitate, morajo biti načrtovani v sodelovanju s strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije.

(2) Vsa gradbena dela naj se v največji možni meri oddaljijo od površinskih voda.

(3) Odpadkov in gradbenega materiala se v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga. V času izvajanja posegov morajo biti urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.

(4) Vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje površinskih voda. Preprečeno mora biti izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.

(5) V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

(6) V kolikor bo nivo terena, predvidenega območja športnih igrišč, spremenjena – višja ali nižja od nivoletne obstoječega terena ali v primeru izgradnje odprte tribune, mora biti sestavni del projekta za pridobitev mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda tudi hidrološko hidravlična študija vodnega režima (HHŠ).

### **24. člen (varstvo plodne zemlje)**

Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati skladno z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08 in 61/11).

### **25. člen (ohranjanje narave)**

Na območju OPPN ni evidentiranih varovanih območij na podlagi Zakona o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).

### **26. člen (varstvo pred hrupom)**

(1) Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za pokopališče, se izvede monitoring hrupa in morebitnih ostalih vplivov iz območja javnega parka. Na podlagi monitoringa se po potrebi opredelijo in izvedejo dodatni omilitveni ukrepi.

(2) Možen omilitveni ukrep je tudi uvedba določenega režima obratovanja parka (npr. v času pogrebov). Dejavnosti v javnem parku se podrejujejo dejavnostim pokopališča.

(3) Upravljalavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investorjev novih posegov ali objektov.

## **VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

### **27. člen (raba prostora za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

Na območju urejanja ni evidentiranih oziroma predvidenih objektov in naprav za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

### **28. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Obravnavano območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje s projektnim pospeškom tal 0,10 g) zato se temu primerno predvidi način gradnje.

(2) V stavbah je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje stavbe na njo.

(3) 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.

(4) 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 in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje:
- v sklopu OPPN je načrtovano hidrantno omrežje v sklopu internega omrežja, ki nudi zadostne količine požarne vode,
- v hidrantnem omrežju je treba zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov,
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve; Pogoji za odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara se določajo na podlagi slovenskih 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.
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN,
- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

## **VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve**

### **29. člen (etapnost)**

Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

## **IX. Velikost dopustnih odstopanj**

### **30. člen (odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Odstopanja od rešitev, določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne ustrežnejše rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

(2) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

(3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(4) V območju športnih igrišč je dopustna sprememba nabora športnih igrišč. Igrišča morajo biti načrtovana v niveleti terena, ohranja se načrtovana stopnja izrabe in zasajenosti območja.

(5) V območje javnega parka je dopustno umeščati dodatne ureditve manjšega obsega, ki dopolnjujejo program parka. Pri tem se ohranja obstoječa parkovna zasnova.

## **X. Končne določbe**

### **31. člen (prenehanje veljavnosti URN)**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha v območju OPPN veljati Ureditveni načrt za del naselja Pesnica pri Mariboru (MUV, št. 31/03).

### **32. člen (usmeritve po prenehanju veljavnosti OPPN)**

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

### **33. člen (vpogled v OPPN)**

OPPN s prilogami se hrani in je dostopen javnosti v prostorih Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru.

**34. člen**  
**(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

**35. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Številka: 3503-0002/2021-91

Identifikacijska številka v PIS: 2752

Datum: 29.11.2023

Občina Pesnica  
mag. Gregor Žmak, župan

---