

Naloga: **OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT ZA POSLOVNO
OBRTNO CONO CERKVENJAK V OBČINI
CERKVENJAK**

Faza: **Usklajen dopolnjen predlog**

Pripravljalavec, naročnik: Občina Cerkevjak

Načrtovalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Odgovorni prostorski
načrtovalec: mag. Mateja Kukovec, univ.dipl.inž.grad.

Sodelavci: Andreja Kuzmanič, univ.dipl.inž.arh.
Aleš Koprivšek, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Borut Bobovec, dipl.inž.grad.
Vlado Novak, grad.teh.

Številka naloge: **6025**

Datum izdelave: **januar 2007**

Direktor:
Milan Železnik, univ.dipl.prav.

A) VSEBINA OLN

1. ODLOK OLN

2. KARTOGRAFSKI DEL

1	Načrt namenske rabe prostora	M 1:5000
2	Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije	M 1:2000
3	Načrti umestitve načrtovane ureditve v prostor	
3/1	Legra načrtovane ureditve	M 1:5000
3/2	Ureditvena situacija	M 1:1000
3/3	Urbanistični pogoji	M 1:1000
3/4	Karakteristični prerezi	M 1:500, M 1000/100
3/5	Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture	M 1:1000

B) PRILOGE OLN

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta
4. Seznam strokovnih podlag
5. Smernice, mnenja in projektni pogoji nosilcev urejanja prostora
6. Seznam sektorskih aktov in predpisov
7. Ocena stroškov za izvedbo občinskega lokacijskega načrta
8. Spisek lastnikov parcel

I. ODLOK OLN

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno obrtno cono Cerkevjak v občini Cerkevjak

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za poslovno obrtno cono Cerkevjak v občini Cerkevjak (v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 6025.

2. člen

(1) Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno obrtno cono Cerkevjak v občini Cerkevjak (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa ureditveno območje, funkcijo območja, funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih stavb, objektov in površin, zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, obveznosti investitorjev in izvajalcev ter možna odstopanja.

(2) Sestavni del lokacijskega načrta so poleg tega odloka tudi priloge in kartografski del.

II. UREDITVENO OBMOČJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

3. člen

Ureditveno območje velikosti 3.5 ha leži ob regionalni cesti II. reda R2-439 (odsek 1305, Videm – Senarska) in obsega naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Brengova: 612/6, 612/5, 611/2, 615/2, 615/4, 612/4, 611/3, 617/2, 616/2, 632/4, 631/2, 616/1, 610/2, 630, 629/1, 629/2, 572/2, 573/2, 573/3, 572/3, 620, 621, 618, 619.

III. FUNKCIJA OBMOČJA

4. člen

(dejavnosti)

Ureditveno območje je namenjeno pretežno za poslovne in proizvodne dejavnosti. Možne dejavnosti v ureditvenem območju so:

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

5. člen

(novogradnje stavbe)

Načrtovane so naslednje novogradnje:

- industrijska stavba (4 enote tipa A) s poslovno, proizvodno, storitveno, trgovsko, raziskovalno funkcijo in za skladiščenje,
- industrijska stavba (4 enote tipa B) s poslovno, proizvodno, storitveno, trgovsko, raziskovalno funkcijo in za skladiščenje,
- industrijska stavba (2 enoti tipa C) s poslovno, proizvodno, storitveno, trgovsko, raziskovalno funkcijo in za skladiščenje,
- industrijska stavba (1 enota tip D) s poslovno, proizvodno, storitveno, gostinsko, trgovsko, raziskovalno funkcijo in za skladiščenje,
- industrijska stavba (1 enota tip E) s poslovno, proizvodno, storitveno, gostinsko, trgovsko, raziskovalno funkcijo in za skladiščenje.

6. člen

(gradnja enostavnih objektov)

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

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

7. člen

(prikazi kartografskega dela)

Karte kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta prikazujejo:

- namembnost površin,
- načrt parcelacije,
- razporeditev predvidenih stavb in odprtih površin,
- maksimalne horizontalne in vertikalne gabarite predvidenih stavb,
- usmeritve za oblikovanje,
- ureditev odprtih površin,
- ureditev prometnih površin,
- zasnovano komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture.

IV. FUNKCIONALNI OBLIKOVALSKI POGOJI

8. člen

- (1) Horizontalni gabariti objektov in ureditev so razvidni iz kartografskega dela iz kart št. 3/2 »Ureditvena situacija« in št. 3/3 »Urbanistični pogoji«, vertikalni gabariti pa iz kart št. 3/3 »Urbanistični pogoji« in št. 3/4 »Karakteristični prerezi«.
- (2) Pomen regulacijskih elementov iz karte št. 3/3 »Urbanistični pogoji«:
- dopustna gradbena površina je maksimalna pozidana površina na gradbeni parceli;
 - gradbena linija je linija, na katero mora biti postavljena stavba ali objekt, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad;
 - gradbena meja je linija, ki jo predvidena stavba ali objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost.
- (3) Vse stavbe so etažnosti P+2, maksimalne višine 15 m in so načrtovane z naslednjimi tlorisnimi gabariti:
- stavba tip A dimenzij 30 m x 25 m,
 - stavba tip B dimenzij 30 m x 15 m,
 - stavba tip C dimenzij 25 m x 25 m,
 - stavba tip D dimenzij 25 m x 10 m,
 - stavba tip E dimenzij 20 m x 15 m.
- (4) Strehe so ravne ali v naklonu do 40°. Piramidaste ali stožčaste strehe niso dovoljene.
- (5) Kleti so dovoljene na osnovi ugotovitev predhodne geotehnične raziskave terena in se določijo v projektni dokumentaciji.
- (6) Glavni vhodi v stavbe in dovozi na gradbene parcele so iz osrednje ceste. Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez ovir.
- (7) Fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane skladno z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami. Pročelja določena ob osrednji cesti, regionalni cesti in proti odprtemu prostoru morajo biti oblikovana kot glavne fasade.
- (8) Ograje - dovoljene so medsosedske ograje kadar to zahteva tehnološki proces oziroma varovanje objekta. Medsosedske ograje morajo biti ob osrednji cesti odmaknjene od cestišča na gradbeno mejo oz. linijo stavbe ali objekta, ki poteka vzporedno s cesto, lahko so kovinske ali iz žičnatih prepletov, kot polni zidovi niso dovoljene; dovoljeni so le kamniti ali betonski oporni stebri s temeljem do višine 0.5. Varovalne ograje so lahko tudi lesene.
- (9) Objekt javne razsvetljave – imeti mora enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih površin.
- (10) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.
- (11) Postavitve urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

V. POGOJI ZA UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN

9. člen

Brežino vzdolž severne strani cone je treba ozeleniti, ob vznožju brežine pa zasaditi drevesa. Vzdolž južne strani cone je treba postaviti oporni zid, nad opornim zidom pa obnoviti gozdni rob. Oporni zid mora biti obdelan s kamnom in ozelenjen s popenjalkami. Površina znotraj obračališča se zatravi ali tlakuje. Vsaj 15% gradbene parcele načrtovanih stavb mora biti zasajeno ali zatravljeno (neutrjena površina).

VI. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

10. člen

(ceste)

(1) Treba je izgraditi dvosmerno in dvopasovno cesto dolžine 324 m in s širino vozišča 6.5 m. Cesta se na vzhodu slepo zaključi z obračališčem, ki mora biti dimenzionirano za merodajno vozilo največjih gabaritov, na zahodu pa se podrejeno priključi na regionalno cesto R2-439. Cesta funkcionira kot parkirna ulica.

(2) Posamezne gradbene parcele se na osrednjo cesto priključujejo z direktnimi podrejenimi priključki, ki morajo biti dimenzionirani in oblikovani tako, da so prevozni za intervencijska vozila in merodajna tipska vozila.

11. člen

(parkirne površine)

Parkirne površine je treba urediti ob osrednji cesti ter na lastnih parcelah. Število potrebnih parkirnih mest se določi v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti. Parkirne vzorce prikazane v kartografskem delu je možno spreminjati in dopolnjevati glede potreb, ki bodo izhajale iz podrobnega programa investitorja. Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.

12. člen

(peš in kolesarski promet)

Za pešce je treba urediti površine vzdolž osrednje ceste, ki funkcionirajo kot vhodne ploščadi. Vse površine namenjene pešcem morajo ostati nezazidane in urejene brez grajenih in komunikacijskih ovir. Pred vhodi v stavbe je treba urediti odstavná mesta za kolesa.

13. člen

(intervencija, dostava, manipulativne površine)

Poti za intervencijska vozila (rešilna, gasilska in policijska vozila, vozila zaradi intervencijskih vzdrževanj in podobno) so speljane z vozišča osrednje ceste. Intervencijske poti morajo biti utrjene, ureditve zelenih površin pa ne smejo ovirati interventnih voženj. Dovozna pot za gasilska vozila mora biti široka minimalno 3.0 m. Dostavne poti so prav tako speljane z vozišča osrednje ceste. Ob stavbah mora biti zagotovljena manipulativna površina. Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene, dimenzionirane skladno s programom investitorja in lastnostmi merodajnega vozila ter urejene brez ovir.

VII. POGOJI ZA UREJANJE, KOMUNALNE, ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER OMREŽJA ZVEZ

14. člen

(skupne določbe)

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

(2) Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja zvez je razviden v kartografskem delu karta 3/5 »Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture«.

15. člen

(vodooskrba)

Vzdolž osrednje ceste je treba zgraditi novi vodovodni cevovod PE DN 100 na katerega se z vodovodnimi priključki navežejo načrtovane stavbe. Vodovodni cevovod se naveže na obstoječi vodovodni cevovod PVC DN 160, ki poteka v vzhodni bankini regionalne ceste R2-439. Urediti je treba 3 nadzemne hidrante, ki morajo biti trajno dostopni. Jaški z vodomeri in zasuni naj bodo izven stavb na začetku parcel. Točno mesto vodomerov, način izvedbe in meritve porabe pitne vode mora biti določen v projektni dokumentaciji za vsaka stavba posebej glede na vrsto in obseg dejavnosti v stavbi.

16. člen

(odvajanje onesnaženih voda)

(1) Izvedejo se ločeni sistemi kanalizacije za odvajanje onesnaženih voda.

(2) Za odvajanje odpadnih voda je treba zgraditi interni fekalni kanalizacijski sistem. Glavni zbirni kanal iz cevi PE DN 300 je načrtovan vzdolž osrednje ceste. Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Po njeni izgradnji je potrebno pridobiti atest o vodotesnosti. Potrebno je upoštevati veljavni Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov kanalizacije in veljavni Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih voda.

(3) Zgraditi je treba čistilno napravo s končno kapaciteto 400 PE, jo locirati v območje med poslovno obrtno cono in regionalno cesto na katero se bo navezala fekalna kanalizacija poslovno obrtne cone. Čistilno napravo je treba priključiti na električno omrežje, vodovod, očiščena vodo s čistilne naprave je treba speljati v kanalizirani odvodnik, nastali mulj pa odvažati na večjo čistilno napravo ali na urejeno deponijo tovrstnega materiala.

(3) Meteorne vode se priključujejo v odvodnik, ki se prestavi v traso osrednje ceste in se kanalizira. Na kanalu fi140 se uredi 6 revizijskih jaškov in vtočni objekt. Direktni izpust meteorne vode s streh je dovoljen preko peskolovov, meteorne vode s prometnih in manipulativnih površin ter ceste pa se priključujejo preko lovilcev olj.

(4) Za odvajanje zalednih vod, ki gravitirajo v območje je treba vzdolž severne in južne strani ureditvenega območja izgraditi jarke, ki se skozi območje kanalizirajo s kanali fi60 cm in fi80 cm in se priključijo na kanalizirani odvodnik.

17. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

(1) Za oskrbo z električno energijo je treba zgraditi ustrezni nizkonapetostni razvod za oskrbo načrtovanih stavb in jih zaključiti v prostostojećih razvodnih omaricah.

(2) Javna razsvetljava se zgradi vzdolž osrednje ceste in se izvede s kandelabri in varčnimi svetilkami.

18. člen

(TK omrežje in omrežje KRS)

(1) Vzdolž osrednje ceste je treba zgraditi TK kabelsko kanalizacijo, ki se priključi na TK kabel v zahodni bankini regionalne ceste R2-439. Izdelati je treba projektno dokumentacijo za izgradnjo TK omrežja.

(2) Možna je izgradnja omrežja kabelsko razdelilnega sistema.

19. člen

(ogrevanje)

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

20. člen

(odstranjevanje odpadkov)

Komunalne odpadke je treba zbirati, deponirati in odvažati skladno z veljavnim odlokom o načinu opravljanja občinske gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov ter odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Občine Cerkevjak. Komunalne odpadke je treba zbirati v ustrezne tipizirane posode za odpadke in poskrbeti za organiziran odvoz odpadkov. Posode za odpadke je treba namestiti na vizualno neizpostavljenih mestih ali jih zakriti, dostopne morajo biti s smetarskim vozilom. Odpadna olja je treba zbirati ločeno in sicer v kontejnerju lociranem v pokritem prostoru. Urediti je treba zbirna in odjemna mesta za ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otok).

VIII. POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA

21. člen

(zrak)

(1) Preprečevati je treba prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontrolirani raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovozne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. Transportna sredstva naj se po gradbišču premikajo z maks. hitrostjo 15 km/h. V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki določajo emisijske norme pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

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

22. člen

(tla)

(1) Posegi v tla (na primer med odstranjevanjem krovnih in nosilnih plasti tal, med gradnjo kanalizacijskega sistema) naj se izvajajo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne površine. Območja posegov v tla, območja začasnih prometnih in gradbenih površin ter začasnih deponij materiala morajo biti opredeljena pred začetkom del.

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

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

23. člen

(voda)

(1) Med gradnjo je treba preprečiti izlitje in spiranje goriv, maziv in drugih strupenih snovi v vode. Sanitarije na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali sanitarij z odvodnjo v kanalizacijo, niso dovoljene. Načrtovani posegi morajo biti izvedeni tako, da so tudi po gradnji možna normalna vzdrževalna dela na vseh vodotokih in odvodnikih. Na zalogi naj bo vedno zadostna količina krp ali adsorpcijskega sredstva s katerim lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebiti razlite snovi. Onesnažene krpe ali absorpcijsko sredstvo naj se skladišči na primernih prostorih (vodotesnih, utrjenih) do predaje pooblaščen organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki.

(2) Meteorno vodo s streh in parkirišč naj se v čim večji meri zadržuje na mestu nastanka z ureditvijo ustreznih retencijskih površin oziroma prostorov. Z izpustom meteornih voda v vodotok se ne sme poslabšati kvalitete vode v vodotoku ali spremeniti temperature vode.

(3) V primeru odvijanja dejavnosti, ki bi za nemoteno obratovanje potrebovala skladišča različnih strupenih snovi, morajo le-ta biti grajena tako, da je onemogočeno razlivanje in izcejanje strupenih snovi. Skladiščenje nevarnih snovi naj se ne umešča v kletne prostore.

24. člen

(varstvo pred hrupom)

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

(2) Za zaščito ureditvenega območja pred hrupom prometa ni predvidena aktivna protihrupna zaščita, zagotavljanje zaščite notranjih prostorov objektov se izvede z ukrepi pasivne protihrupne zaščite. Investitor objektov mora glede na nameravano dejavnost načrtovati zvočno zaščito stavb v skladu z veljavnim Pravilnikom o zvočni zaščiti stavb in pri tem upoštevati obremenitev zaradi prometa avtoceste in ostalih cest na predmetnem območju.

25. člen

(varstvo pred vibracijami)

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

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

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

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

(2) 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.

27. člen

(zaščita pred erozijo)

Treba je predvideti sanacijo vseh na novo odprtih ali z dodatnimi posegi prizadetih površin, za katere je treba predvideti zadostno utrditev, planiranje, zatavljanje, tako da se preprečijo zdrsi ali erozije v prostoru.

28. člen

(deponiranje in nasipavanje materiala)

Za pripravo terena za gradnjo je treba v severnem delu nasipati ca. 17000 m³, na južnem delu pa izkopati ca. 14000 m³. Viške materiala, ki bodo nastali med gradnjo, je moč uporabiti za zapolnitev depresij v okolici ali pa jih odpeljati in trajno deponirati na ustrezno urejeni deponiji. Material za nasipavanje mora biti ustrezne kvalitete in primerno vgrajevan.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen

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

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

30. člen

(1) Investitor mora izven ureditvenega območja:

- dograditi transformatorsko postajo načrtovano za napajanje javne razsvetljave predvidene avtoceste kot transformatorsko postajo 20/0.4 kV 1x630kV in jo vzankati v srednjenapetostno omrežje 20 kV,
- izgraditi cestni odsek med poslovno obrtno cono in regionalno cesto,
- v območju med poslovno obrtno cono in regionalno cesto oblikovati relief in ga prilagoditi okoliškemu terenu.

(2) DARS d.d. oz. upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste. Zagotavljanje ukrepov v zvezi z varovanjem okolja zaradi obratovanja avtoceste je obveznost investitorja.

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

- pri izdelavi projektne dokumentacije za posamezne stavbe je treba pogoje temeljenja določiti s sodelovanjem geomehanika,
- upoštevati je treba vse rekonstrukcije in novogradnje javne gospodarske infrastrukture na katere bodo neposredno vezani posegi tega lokacijskega načrta,
- pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov in naprav ter upravljavce prometne infrastrukture, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav in v njihove varovalne pasove,
- o vseh motnjah do katerih bi eventualno prišlo pri komunalni, energetski in telekomunikacijski oskrbi, je treba pravočasno obvestiti pristojne upravljavce in uporabnike,
- zagotoviti ali nadomestiti je treba dostope in dovoze do obstoječih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje mora biti organiziran tako, da ne bo prihajalo do zastojev,
- gradbišča je treba zavarovati tako, da se zagotovi varnost in nemotena raba sosednjih objektov in zemljišč,
- v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe

- tekočih goriv in drugih škodljivih snovi, v primeru nezgode pa zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih oseb,
- objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati,
 - v najkrajšem možnem času je treba odpraviti vse morebitne negativne posledice in poravnati vso nastalo škodo v prostoru, ki bi nastala zaradi izgradnje in obratovanja načrtovanih posegov.

XI. ODSTOPANJA

31. člen

(odstopanja glede stavb)

- (1) Dopustno je združevanje gradbenih parcel skladno z določenimi gradbenimi mejami in linijami. V primeru združevanja je možno postaviti stavbo znotraj določenih gradbenih mej, skupna pozidana površina pa ne sme biti večja od seštevka posameznih dopustnih gradbenih površin iz združenih parcel.
- (2) Znotraj določenih gradbenih mej in linij je moč spremeniti tudi lokacijo stavbe. V primeru združevanja ali spremembe lokacije stavbe je moč posamezne priključke na javno gospodarsko infrastrukturo določene v kartografskem delu ukiniti oziroma njihove lokacije prilagoditi zazidavi.
- (3) Gradbena površina lahko sega izven gradbenih mej za največ 1.0 m. Možni so konzolni previsi in nadstreški do maksimalno 2 m izven gradbene linije in gradbene meje, nad dostavnimi potmi so dopustni konzolni previsi in nadstreški šele na višini 4.5 m, računano od nulte točke dostavne poti.
- (4) Etažnost stavb, določena v 8. členu tega odloka je lahko tudi drugačna, vendar mora stavba višinsko ustrezati določbam 8. člena tega odloka.
- (5) Stavbe določene v 5. členu tega odloka so lahko tudi drugačne skupine nestanovanjskih stavb, katerih pretežen namen uporabe je v skladu z možnimi dejavnostmi določenimi v 4. členu tega odloka.
- (6) Ne glede na določila drugega odstavka 8. člena tega odloka in določene urbanistične pogoje v kartografskem delu lokacijskega načrta so enostavni objekti lahko izven določenih gradbenih linij in gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih objektov.
- (7) Na severnem delu je možna tudi drugačna ureditev odprtega prostora, tako da se z nasipavanjem okoliškega prostora teren načrtovane cone višinsko poveže z okoliškim terenom brez ureditve brežine, ne glede na to, pa se severni rob cone zasadi.
- (8) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi odstopanji v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka. Načrt parcelacije je moč prilagoditi glede na odstopanja določene v tem in naslednjem členu tega odloka. Tehnični elementi za zakoličenje parcel se v skladu z navedenimi odstopanji v tem in naslednjem členu tega odloka natančneje določijo v projektni dokumentaciji.
- (9) Vse višinske kote in stacionaže se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot stavb ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih stavb.

32. člen

(odstopanja glede infrastrukture)

Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

33. člen

Lokacijski načrt je stalno na vpogled pri Občinski upravi Občine Cerkevjak.

34. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka na ureditvenem območju iz 3. člena tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Lenart (Ur. l. SRS, št. 37/89, Ur. l. RS, št. 24/93, 57/96).

35. člen

(začetek veljavnosti)

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

2. KARTOGRAFSKI DEL

1	Načrt namenske rabe prostora	M 1:5000
2	Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije	M 1:2000
3	Načrti umestitve načrtovane ureditve v prostor	
3/1	Lega načrtovane ureditve	M 1:5000
3/2	Ureditvena situacija	M 1:1000
3/3	Urbanistični pogoji	M 1:1000
3/4	Karakteristični prerezi	M 1:500, M 1000/100
3/5	Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture	M 1:1000