

Na podlagi 16.člena Statuta Občine Šentilj (MUV, št.15/99) in v skladu z določbami Zakona o urejanju prostora – ZureP-1 (Ur.l. RS, št.110/02) je Občinski svet na svoji 14.redni seji, dne 20. oktobra 2005, sprejel

## O D L O K

### o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE ŠE 13 v Šentilju v Slovenskih goricah

#### I. UVODNA DOLOČILA

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt za del plansko prostorske enote ŠE 13 v Šentilju v Slovenskih goricah, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor, pod številko naloge 34/04.

##### 2. člen

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja plansko prostorske enote ŠE 13 v Šentilju v Slovenskih goricah (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa: ureditveno območje, umešitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev prometne infrastrukture, zasnovo projektnih rešitev energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture, rešitve in ukrepe za varovanje okolja in ohranjanja narave, etapnost izvedbe, tolerance ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.

Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v občinskem lokacijskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Šentilj.

Oznake, navedene v 9., 12., 13., 14. in 20. členu tega odloka, so oznake objektov in ureditev iz grafičnega dela občinskega lokacijskega načrta.

#### II. OPIS IN VELIKOST UREDITVENEGA OBMOČJA

##### 3. člen

Ureditveno območje se nahaja zahodno od avtoceste Šentilj – Pesnica, na jugozahodni strani starega dela naselja Šentilj v Slovenskih goricah.

Velikost območja je cca. 16,2 ha.

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega parcele oziroma dele parcel: del 982/12, 150/2, 135/3, del 116/4, 150/1, 153, del 154, del 155, 152/2, del 152/1, 164, 151, del 980/3, del 980/4, 193/2, del 144/3, del 981/1, del 981/2, del 979/2, del 144/5, del 144/4, del 144/1, del 147/3, del 980/5, del 193/7, del 192/4, del 193/1, 187/1, del 187/2, del 193/6, del 193/5, del 186/2, 146/53, 167/3, 168, 167/1, 167/2, 166/2, 166/3, 166/1, 165, 166/4, 186/1, 182/5, 182/3, 184/3, vse k.o. Šentilj v Slovenskih goricah.

##### 4. člen

- Ureditveno območje iz prejšnjega člena obsega:
- območje cestnega priključka,
  - stanovanjsko območje z dopolnilnim programom ter
  - območje igralniško zabavišnega centra (v nadaljnjem besedilu: IZC).

#### IV. URBANISTIČNI POGOJI IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV

##### 5. člen

- Grafične priloge občinskega lokacijskega načrta prikazujejo:
- razporeditev predvidenih objektov in odprtih površin,
  - namembnost objektov in odprtih prostorov,
  - maksimalne horizontalne in vertikalne gabarite predvidenih objektov in površine odprtih prostorov,
  - smeri dostopov in dovozov,
  - usmeritve za oblikovanje novih objektov,
  - ureditev utrjenih in zelenih površin.

##### 6. člen

- Rušitve objektov  
Predvidena je delna rušitev priključka na avtocesto, ki je posledica predvidene rekonstrukcije avtocestnega priključka.

##### 7. člen

Novogradnje stavb

zap. št.	stanovanjsko območje stavba (tip)	število objektov	namembnost	etažnost
1	prostostoječe hiše A	56	stanovanjska	P + M
2	prostostoječe hiše B	7	stanovanjska	P + 2
3	prostostoječe hiše C	8	stanovanjska	P + M
4	vrstne hiše	20	stanovanjska	P + 1
5	atrijske hiše	7	stanovanjska	P + M
6	dvojčki	7	stanovanjska	P + M
7	večnamenski poslovni objekt	1	poslovna	P+3 in P+2
8	objekt rekreacijskega območja	1	športna	P+1
	območje IZC stavba (del)			
9	igralnica	1	igralniško zabavišni del	P
10	hotel	1	hotel in upravni prostori	P + 5
	SKUPAJ	109 stavb		

##### 8. člen

- Na ureditvenem območju je dopustna gradnja naslednjih enostavnih objektov:
- pomožni objekti za lastne potrebe,

- ograje,
  - pomožni infrastrukturni objekti,
  - začasni objekti, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov,
  - vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem,
  - spominska obeležja,
  - urbana oprema ter
- izvedba nujnih posegov in ureditev, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja.

## 9. člen

### FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKI POGOJI

Horizontalni gabariti objektov in ureditev so razvidni iz grafičnih prilog št. 3/1 »Ureditvena situacija«, št. 3/2 »Urbanistični pogoji« in št. 3/4 »Prometna ureditev«, vertikalni gabariti pa so prikazani v grafični prilogi št. 3/2 »Urbanistični pogoji« in št. 3/3 »Karakteristični vzdolžni in prečni prerez«.

Pomen regulacijskih elementov iz grafične priloge št. 3/2 »Urbanistični pogoji«:

- dopustna gradbena površina je maksimalni horizontalni gabarit objekta;
- gradbena linija je linija, na katero mora biti postavljen objekt, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad;
- gradbena meja je linija, ki jo predvideni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost;
- etažnost - prikazane so etaže nad nivojem terena;
- maksimalna dimenzija objekta je največja dopustna dimenzija objekta.

### Stanovanjski del

Dopustne so spremembe namembnosti objektov za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju in da velikost posamezne gradbene parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.

Dopustna je gradnja kleti.

Vsaj 20% gradbene parcele mora biti ozelenjena (neutrjena površina).

#### Prostostoječe hiše A

- Morfološka enota obsega območje med novo cesto 'A' na vzhodu, cesto 'B' na zahodu, cesto 'C' na jugu in nizom vrstnih hiš na severu.
- Dopustna gradbena površina objekta je 8 x 10 m.
- Predvidena je etažnost P+M.
- Strehe so dvokapne, s smerjo slemena vzhod – zahod.
- Kritina je v opečni ali temno rjavi barvi.
- Fasade so v beli barvi ali v zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen.
- Dostop do objektov je zagotovljen direktno s predvidenih cest, oziroma preko uvoznih žepov.
- Vsi objekti so od severne parcelne meje umaknjeni za 4 m.

#### Prostostoječe hiše B

- Morfološka enota leži severno od severnega kraka predvidene

ceste 'B'.

- Dopustna gradbena površina objekta je 17 m x 6 m.
  - Predvidena je etažnost P+2.
  - Streha objektov je ravna.
  - Fasade so v beli barvi ali v zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen.
  - Dostop do objektov je zagotovljen direktno s predvidene ceste B.
- #### Prostostoječe hiše C
- Vzhodno od predvidene ceste 'A' (povezava med Sadjarsko in Thalerjevo) v severnem delu območja. Na območju je predvidena ureditev otroškega igrišča.
  - Dopustna gradbena površina objekta je 9 x 12 m.
  - Predvidena je etažnost P+M.
  - Strehe so dvokapne, s smerjo slemena vzhod – zahod.
  - Kritina je v opečni ali temno rjavi barvi.
  - Fasade so v beli barvi ali v zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen.
  - Objekti so dostopni preko uvoznih žepov.
  - Vsi objekti so od severne parcelne meje umaknjeni za 4 m.

#### Vrstne hiše

- Južno od severnega kraka predvidene ceste 'B'. Na območju morfološke enote se nahajata tudi dva ekološka otoka.
- Dopustna gradbena površina objekta je 13 m x 7 m.
- Predvidena je etažnost P+1.
- Strehe so enokapne, s smerjo slemena sever – jug, navzdol so nagnjene proti zahodu.
- Kritina je v opečni ali temno rjavi barvi.
- Fasade so v beli barvi ali v zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen.
- Posamezne stanovanjske lamele so izmenoma zamaknjene.
- Vsi objekti imajo dostop s severnega kraka ceste B, skrajno zahodni objekt vzhodnega niza vrstnih hiš in skrajno vzhodni objekt zahodnega niza imata dostop iz ceste D.

#### Atrijske hiše

- Morfološka enota leži na zahodnem robu območja.
- Dopustna gradbena površina objekta je 14 m x 6 m + 6 m x 6 m.
- Predvidena je etažnost P+M.
- Streha je blaga enokapnica z odvodnjo proti severu in zahodu.
- Kritina je v opečni ali temno rjavi barvi.
- Fasade so v beli barvi ali v zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen.
- Dostop je predviden direktno s predvidene ceste B.

#### Dvojčki

- Vzhodno od ceste 'A', v južnem delu območja.
- Dopustna gradbena površina objekta je 12 m x 13 m.
- Predvidena je etažnost P+M.
- Strehe so dvokapne, s smerjo slemena v smeri vzhod – zahod.
- Kritina je v opečni ali temno rjavi barvi.
- Fasade so v beli barvi ali v zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen.
- Dostop je predviden direktno s predvidene ceste A.

Centralno območje

Območje obsega površine med Sadjarsko potjo na jugu, novo cesto B na zahodu, novo cesto A na vzhodu in novo cesto C na severu.

Predvidena je izgradnja dveh nestanovanjskih stavb ter ureditev parkirišč, športnih površin, otroškega igrišča ter zelenic. Predvidena je tudi ureditev peš povezave med novo cesto C in Sadjarsko potjo. Na območju se v severozahodnem in severovzhodnem vogalu nahajata ekološka otoka.

V zahodnem delu območja je predvidena izgradnja večnamenskega poslovnega objekta.

- Predvidene so naslednje vrste dejavnosti: gostinstvo (gostilna, restavracija, točilnica), upravne in storitvene dejavnosti (banka, pošta, zavarovalnica, pisarne, zdravstvena ordinacija, lekarna), trgovina in kulturnim dejavnostim, izobraževanju ter razvedrilu.
- Dopustna gradbena površina objekta je 64 m x 20 m.
- Objekt je sestavljen iz dveh delov, ki ju povezujea pohodno – parkirna ploščad in podzemno parkirišče. Zahodni del objekta ima predvideno etažnost P+3, vzhodni pa P+2.
- Streha objekta je ravna.
- Uvozi v objekt in dostopi so predvideni s Sadjarske poti.
- Obdelava fasade je v sodobnih materialih – beton, steklo, jeklo, ...

Objekt rekreacijskega območja je predviden med teniškim in nogometnim igriščem.

- V objektu so predvideni garderobni prostori, sanitarije, upravni prostori in bife.
- Dopustna gradbena površina objekta je 33 m x 14 m.
- Predvidena je etažnost P+1.
- Streha je enokapnica z odvodnjo proti vzhodu.
- Kritina je v opečni ali temno rjavi barvi.
- Obdelava fasade je v sodobnih materialih – beton, steklo, jeklo, ...
- Predvidena parkirišča so severno ob novi cesti C.
- Dostop do objekta je s ceste C.

### **Območje IZC**

Predvidena je izgradnja objekta, ki je sestavljena iz več segmentov. Osrednji del objekta predstavljajo prostori igralnice, dodani segmenti pa so nadstrešnica glavnega vhoda, hotel, samopostrežna restavracija s kapaciteto 200 gostov, bar s salonom ter večnamenska dvorana z odrom kapacitete 1200 obiskovalcev. V pritličju hotela je restavracija in upravni prostori, v nadstropjih so nastanitvene kapacitete. Predvidena je izgradnja 240 nastanitvenih enot. (V prvi fazi je predvidena izgradnja 76 sob in 4 apartmajev.)

- Objekt je pritličjen z večjo višino, ki jo narekuje specifična namembnost. Hotelski del je predvidene etažnosti P+5.
- Pritličje je namenjeno igralniškemu, zabaviščnemu, servisnemu in upravnemu programu, nadstropja hotela so namenjena nastanitvenim kapacitetam objekta.
- Glavni vhod v objekt je na severozahodni strani objekta, servisni dostop je predviden na severni strani objekta.
- Glavno pročelje objekta je na severozahodu – glavni vhod in na jugovzhodu – proti avtocesti.
- Obdelava fasade je v sodobnih materialih – beton, steklo, jeklo, ...
- Streha objekta je razgibana, sestavljena iz naklonov, stožcev

in kupol. Nad hotelskim delom je streha ravna.

- Predvidena je gradnja kleti.
- Uvoz v objekt je predviden s severa, na mestu servisnega dostopa.

Na območju je predvidena izgradnja dveh svetlobnih portalov višine 30 m, dolžine 23 m in širine 5 m. Portal vsebuje 4 m visok napis z imenom IZC ter 13 m širok in 8 m visok dvo-stranski LED video ekran. Obložen je s kamnom ter osvetljen z dna.

### **V. POGOJI ZA UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN**

#### **10. člen**

Odprti prostor vsebuje:

- ploščadi,
- jezero v območju IZC,
- zelene površine,
- športno rekreacijske in igralne površine v stanovanjskem delu ureditvenega območja,
- parkirne površine in
- ekološke otoke.

Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

Prostor ploščadi ob nestanovanjskih objektih (IZC, poslovni objekt in objekt rekreacijskega območja) mora biti urejen tako, da omogoča postavitve letnih vrtov.

Predvidena je ureditev jezera, ki se opremi z vodometi, svetlobnimi efekti in zvočno kuliso jugovzhodno od objekta IZC.

Igralne površine stanovanjskega območja se opremijo za starostno stopnjo 3-6 let in za starostno stopnjo 6-12 let. Ob otroških igriščih se uredijo funkcionalne zelene površine, ki so lahko istočasno igralne površine.

Predvidena je ureditev travnatega igrišča za mali nogomet in dveh pokritih teniških igrišč (napihljiva konstrukcija).

Ekološki otoki so pokriti z nadstrešnicami in močno ozelenjeni. Ob otokih so predvidene urejene zelene površine za deponiranje snega. Zelenice morajo biti zasajene z rastlinami, ki dobro prenašajo rez zaradi lomov (posledice pluzenja in navažanja snega).

Ostale zelene površine se horizontalno in vertikalno členijo z vegetacijskimi prvami in to s tratnimi površinami, drevesi in grmovnicami.

Navedena rešitev odprtega prostora v tekstualni in grafični obliki predstavlja obvezno izhodišče za projektno dokumentacijo, kjer se določi vsa oprema, izbor in število rastlinskih vrst. Prav tako se določi ostala oprema (tlaki, svetila, zidci, nadstrešnice, vodne površine, koši za odpadke itd.).

### **VI. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN**

#### **11. člen**

Za zagotavljanje prometne dostopnosti IZC in stanovanjskega območja je treba urediti navezavo na obstoječe cestno omrežje in izgraditi notranje cestno omrežje.

Območji bosta priključeni na:

- avtocesto A1 Šentilj-Pesnica,
- regionalno cesto R2-437 Šentilj-Pesnica,
- lokalno cesto LC 392060 Šentilj-Zg. Kungota (Slovenska in Thalerjeva ulica),

- javno pot JP 892770 (Sadjarska pot) in
- javno pot JP 892780 (Za lekarno).

## 12. člen

### Prometna ureditev igralniško zabavišnega centra

Igralniško zabavišni center bo priključen na avtocesto A1 Šentilj-Pesnica in na regionalno cesto R2-437 Šentilj-Pesnica.

Zaradi izgradnje rekonstruiranega priključka na avtocesto bo treba rekonstruirati obstoječo enosmerno priključno rampo za smer proti Pesnici. Rekonstruirana rampa bo preurejena v dvosmerno cesto (v nadaljevanju in grafičnih prilogah Priključna cesta), ki se bo s korigirano traso na južni strani navezala na novo krožno križišče. Rekonstruirana priključna rampa in krožno križišče se kategorizirata kot regionalna cesta. Treba je rekonstruirati tudi obstoječe semaforško križišče Dunajska cesta (R2-437) - Slovenska ulica (LC 392061) - Priključna cesta (AC rampa). Rekonstrukcija križišča obsega dograditev zavijalnih pasov in usmerjevalnega otoka, spremembo obstoječih usmerjevalnih otokov ter spremembo semaforizacije. Priključna cesta bo zagotavljala povezavo območja IZC z avtocesto in regionalno cesto v smeri mejnega prehoda Šentilj in omogočala dovoz v IZC iz smeri Pesnice (po avtocesti in regionalni cesti).

#### Notranje cestno omrežje

Navezovalna točka notranjega cestnega omrežja IZC je novo krožno križišče, ki je sestavni del avtocestnega priključka. Na krožno križišče se priključuje Cesta 1, ki je osnovna notranja cesta. Poteka po obodu območja in se na jugozahodu zaključuje z obračališčem. Na cesto C1 se navezujejo dostavna cesta C2, posamezne parkirne ploščadi in dovoz do glavnega vhoda.

#### Mirujoči promet

Skladno s programom IZC je treba urediti 1000 parkirnih mest za osebna vozila. Parkirišča bodo urejena kot obvozišča parkirišča, parkirne ploščadi in podzemne garaže pod terasasto urejenimi parkirnimi ploščadmi. Dovozi v podzemne garaže bodo speljani s parkirnih ploščadi. Na parkiriščih je treba del parkirnih mest urediti za parkiranje vozil oseb z invalidskimi vozički.

Za parkiranje avtobusov bodo v bližini glavnega vhoda urejena 4 parkirna mesta, ki so namenjena dovozu in odvozu igralniških in hotelskih gostov. Dolgotrajno parkiranje avtobusov bo urejeno zunaj območja IZC v naselju Šentilj.

#### Promet pešcev in kolesarjev

Dostop pešcev in kolesarjev je predviden preko stanovanjskega območja. Do IZC je speljan po intervencijskem dovozu s Sadjarske poti. Pločniki so speljani ob Cesti C 1 do dostopa za zaposlene in ob dovozu do glavnega vhoda. Pri dostopu za zaposlene je treba postaviti stojalo za kolesa.

#### Dostavni in intervencijski promet

Dostavnemu in intervencijskemu prometu so namenjene vse javne ceste in notranje cestno omrežje. Dodatni intervencijski priključek, ki zagotavlja intervencijski dostop v primeru blokade krožnega križišča, je treba navezati na Sadjarsko pot.

## 13. člen

### Prometna ureditev stanovanjskega območja

Stanovanjsko območje bo direktno priključeno na občinsko cestno omrežje in preko njega na državno. Za to navezavo bo treba rekonstruirati obstoječo Sadjarsko pot (JP 892770) in zgraditi novo cestno povezavo (v nadaljevanju in grafičnih prilogah Cesta A) s Tahlerjevo ulico (LC 392060). Rekonstruirani odsek Sadjarske poti na območju lokacijskega načrta in Cesta A bosta dvosmerni dvopasovni cesti z enostranskim pločnikom. Preko Thalerjeve in Slovenske ulice bo stanovanjsko območje navezано na Dunajsko cesto (R2-437). Izvoz iz stanovanjskega območja bo možen tudi po enosmernem odseku Sadjarske poti in cesti Za lekarno (JP 892780), ki se podrejeno priključuje na Slovensko ulico v neposredni bližini semaforškega križišča z Dunajsko cesto.

#### Notranje cestno omrežje

Notranje cestno omrežje stanovanjskega območja je opredeljeno kot območje omejene hitrosti (30 km/h). Sestavljajo ga Cesta B, Cesta C, Cesta D in krajši slepi neimenovani priključki do objektov. Vse te ceste bodo urejene kot skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet. Širine teh skupnih površin in zavijalni radiji v območju notranjih križišč in priključkov na nadrejene ceste morajo zagotavljati prevoznost za gasilska vozila.

#### Mirujoči promet

Na območju individualnih stanovanjskih objektov je treba parkiranje osebnih vozil urediti znotraj privatnih parcel. Pri tem je treba upoštevati velike vzdolžne padce cest speljanih v smeri zahod-vzhod. Ob objektih centralnih dejavnosti je treba število potrebnih parkirnih mest določiti v odvisnosti od dejavnosti v projektni dokumentaciji. Parkirna mesta je možno urediti v garažah in kot zunanja parkirna mesta. Pri obvoziščnih parkirnih mestih je treba sistem parkiranja prilagoditi vzdolžnim padcem cest. Na javnih parkirnih površinah je treba del parkirnih mest urediti za parkiranje vozil oseb z invalidskimi vozički.

#### Promet pešcev in kolesarjev

Za pešce je treba urediti enostranski pločnik na Sadjarski poti in na Cesti A. Pešcem in kolesarjem so namenjene tudi vse skupne prometne površine cest B, D in C. Dodatno je za pešce in kolesarje treba urediti še dve povezavi speljani s Ceste A proti vzhodu.

#### Dostavni in intervencijski promet

Dostavnemu in intervencijskemu prometu so namenjene vse javne ceste in skupne prometne površine.

## VII. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### 14. člen

#### SPLOŠNO

Za predvideno infrastrukturo je treba naročiti projektno dokumentacijo. Rezervirati je treba trase za vse zemeljske komunalne in energetske vode, pri čemer je treba upoštevati predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike, zahteve upravljavcev, vsa zakonska določila predpisov o sanitarnem, higienskem in požarnem varstvu.



Upoštevati je treba tudi predpisani medsebojni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša: minimalni vertikalni odmik 0.5m, minimalni horizontalni odmik 3.0 m. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod primerno zaščititi (glineni naboj).

Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav je razviden iz grafične priloge št. 3/6 »Situacija komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez«.

#### 15. člen

##### VODOOSKRBA

Za načrtovano zazidavo bo potrebno zagotoviti ustrezne količine sanitarne in požarne vode.

Za vodooskrbo novih objektov je treba zgraditi:

- prečrpalno postajo z zmogljivostjo cca. 7 l/s na lokaciji obstoječega vodohrana,
  - vodovodno omrežje in
  - hišne priključke
- ter rekonstruirati :
- obstoječe vodovodno omrežje v Sadjarski ulici.

Obvezno je upoštevanje določil Zakon o vodah (Ur.l.RS 67/2002), Pravilnika o pitni vodi (Ur. list RS, št. 19/04, 35/04), Zakona o nalezljivih boleznih (Ur. list RS, št. 69/95) ter Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (MUV št. 1/01, 27/01 in 30/03) in Tehničnega pravilnika (MUV št. 11/2001).

#### 16. člen

##### ODVAJANJE ONESNAŽENIH VODA

Treba je ločeno zbirati komunalne odpadne vode in padavinske vode. Pri odvajanju onesnaženih voda je treba upoštevati določila Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. list RS, št. 105/02, 50/2004).

##### Komunalne odpadne vode

Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Po izgradnji kanalizacije je potrebno pridobiti atest o vodotesnosti in omrežje predati upravljavcu. Treba je upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov kanalizacije (MUV št. 14/1994) in veljavni Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih voda (MUV št. 14/2002).

##### Padavinske vode

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati preko peskolovov v meteorološko kanalizacijo.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilcev olj, ki morajo obratovati v skladu s standardom SIST EN 858-1.

Padavinske vode z rekonstruiranega AC priključka je treba speljati v meteorološko kanalizacijo sistema IZC.

#### 17. člen

##### OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO

Za napajanje predvidenega IZC je treba izgraditi transformatorsko postajo tipa TPR-E in jo vključiti v visokonapetostno 20 kV ter nizkonapetostno 0,4 kV omrežje. Transformatorska postaja IZC se postavi v kleti objekta.

Za prestavitev obstoječega 20 kV omrežja in vključitev pred-

videne transformatorske postaje v 20 kV omrežje je treba izvesti naslednje posege:

- kabliranje dela 20 kV daljnovoda DV d-380 Sladki vrh – Plač
- kabliranje dela nizkonapetostnega prostožarnega voda  
Za napajanje ostalih objektov bo treba zgraditi transformatorsko postajo tipa TPR-C in jo vključiti v visokonapetostno 20 kV ter nizkonapetostno 0,4 kV omrežje.  
V projektni dokumentaciji je treba upoštevati:
- Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske postroje nazivne napetosti nad 1000 V (Ur.l.SFRJ št. 4/74)
- Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo od 1 do 400 kV, (Ur.l.SFRJ št. 65/88)
- Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20kV (Tipizacija DES, januar 1981)
- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l.RS 70/96)

#### 18. člen

##### JAVNA RAZSVETLJAVA

Za osvetlitev območja je treba zgraditi javno razsvetljavo.

Na povezovalnih cestah stanovanjskega dela je treba javno razsvetljavo locirati ob zunanjem delu pločnika ob ograjah, pri skupnih prometnih površinah (brez pločnika) pa skrajno ob cestnem robu.

Napajanje predvidene javne razsvetljave bo iz prostostoječe kabelske omarice posredno iz bližnje transformatorske postaje. Prostostoječa kabelska omarica ne sme stati v območju preglednih trikotnikov cest.

Na avtocestnem priključku (rampe, križišče in priključni kraji) bo trasa javne razsvetljave potekala ob zahodni strani ramp in ob zunanjem delu križišča.

#### 19. člen

##### TK IN KRS OMREŽJE

Za izvedbo predvidenega telekomunikacijskega omrežja je treba izgraditi kabelsko kanalizacijo ter jo na ustreznih mestih na posameznih zgradbah zaključiti v telekomunikacijskih omaricah.

Novo kabelsko kanalizacijo je treba navezati na obstoječ kabelski jašek v križišču Dunajske ceste.

Zaradi rekonstrukcije križišča na regionalni cesti je treba izdelati projekt za zaščito in prestavitev obstoječih TK instalacij v Dunajski cesti.

Za igralniški kompleks je treba izgraditi tudi ustrezno telekomunikacijsko omrežje z optičnimi kablji.

Kabelsko kanalizacijo CaTV je treba speljati iz kabelskega jaška v križišču Dunajske ceste vzdolž Sadjarske poti. Kabelsko komunikacijski sistem IZC je treba priključiti na dovod signala iz glavne postaje Šentilj po optičnem kablju od obstoječega razvoda v križišču Slovenske in Za lekarno do ojačevalno razdelilne in napajalne omare.

#### 20. člen

##### OGREVANJE

Objekti se bodo ogrevali z ekstra lahkim kurilnim oljem ali z

utekočinjenim naftnim plinom (UNP).

Podzemni rezervoarji za ekstra lahko kurilno olje ali rezervoarji za UNP za območje IZC je treba urediti na južnem koncu Ceste 1.

Ogrevanje stanovanjskega dela se predvidi individualno z ekstra lahkim kurilnim oljem ali z UNP. Rezervoarji za UNP morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih. Možno je predvideti skupne rezervoarje za UNP tudi za stanovanjsko območje in sicer v kletnem delu večnamenskega poslovnega objekta.

## 21. člen

### PLINOVOD

Možno je predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj.

V primeru ogrevanja z UNP mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izveden v skladu z veljavnimi predpisi, določenimi v Pravilniku o utekočinjenemu naftnem plinu (Ur. l. RS 22/91) in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin.

## 22. člen

### ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Komunalne odpadke je potrebno zbrati, deponirati in odvažati v skladu z določili Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Šentilj (MUV 23/96 in 28/96).

Za odjemna mesta v stanovanjskem območju je treba predvideti nadkrite ekološke otoke. Na območju IZC je odjemno mesto v sklopu objekta na mestu, ki je dostopno vozilom za odvoz.

Komunalne odpadke je potrebno zbirati v ustrezne tipizirane posode in poskrbeti za organiziran odvoz odpadkov.

Odpadna olja je treba zbirati ločeno v kontejnerju, ki je lociran v pokritem prostoru.

## VIII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

## 23. člen

### HRUP

Del območja lokacijskega načrta, kjer je predvidena izgradnja stanovanjskih stavb, spada v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa. Ostali (južno ležeči del) ureditvenega območja spada v III. stopnjo, varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa.

Treba je predvideti naslednje ukrepe za zmanjšanje obremenitve vpliva hrupa na okolje:

- Potrebno je zagotoviti v idejnem projektu zasnovan režim vožnje, ki zagotavlja čimbolj tekoči promet.
- Lokacija prezračevalnih in klimatskih naprav naj bo na strehah objektov. Prav tako so predvidena mesta za postavitve hladilnih agregatov na strehi hotela.
- V času gradnje je potrebno obratovanje delovnih strojev ter vsa gradbena in druga hrupna dela na gradbišču opravljati le v dnevnem času od 6:00 ure in najdalje do 22:00 ure.
- Dizelski agregat IZC je potrebno namestiti v protihrupno zaščiten prostor in mu omogočiti potrebno zračenje.

- Pri gradnji je treba uporabljati gradbeno mehanizacijo, ki ustreza normam kakovosti za tovrstno opremo. Ravni hrupa gradnje ne smejo presegati mejnih vrednosti za vir hrupa. Glede hrupa je potrebno upoštevati:
- Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95 in 66/95).
- Uredba o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (Ur. l. RS št. 45/95).
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njihovo izvajanje (Ur. list RS, št. 70/96)
- Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Ur. l. RS št. 14/99)

## 24. člen

### ZAŠČITA PRED ONESNAŽENJEM ZRAKA

V izogib onesnaženju zraka je predvideno ogrevanje z ekstra lahkim kurilnim oljem ali utekočinjenim naftnim plinom.

Potrebni ukrepi za zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami snovi v času gradnje:

- Med izvajanjem gradbenih del je potrebno predvideti namakanje transportnih poti in odkritih površin ob sušnih in vetrovnih dnevih zaradi zmanjšanja prašenja.
- Potrebno je redno servisiranje gradbenih strojev in naprav zaradi preprečitve nepotrebnih emisij dizelskih izpuhov. Potrebno je upoštevati:
- Uredbo o ukrepih za ohranjanje in izboljšanje kakovosti zunanjega zraka (Ur. list RS, št. 52/02),
- Odlok o mejnih količinah oz. koncentracijah škodljivih snovi, ki se smejo izpuščati v zrak (emisija) (Ur. list SRS, št. 19/88),
- Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur. list RS št. 73/94, 68/96 in 109/01),
- Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Ur. list RS št. 73/94),
- Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zrak (Ur. list RS št. 73/94),
- Uredbo o kakovosti tekočih goriv glede vsebnosti žvepla, svinca in benzena (Ur. list RS št. 8/95),
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS št. 70/96, 99/01),
- Pravilnik o higieni živil (Ur. l. RS, št. 60/2002).

## 25. člen

### ZAŠČITA PRED ONESNAŽEVANJEM VODA

Na območju lokacijskega načrta je treba registrirati morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti, po potrebi sanirati ter preprečiti možnost onesnaženja. S predvidenimi posegi se v ničemer ne smejo poslabšati odtočne in naravovarstvene razmere ali povzročati škoda drugim uporabnikom prostora.

Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- Vse komunalne odpadne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo, ki odvaja odpadne vode na Centralno čistilno napravo Šentilj. Vsa kanalizacija mora biti zgrajena v tesni iz-

vedbi, preizkus tesnosti mora biti izveden po standardu SIST EN 1610.

- Odpadne padavinske vode iz cestišč in manipulativnih površin je potrebno predhodno prečiščene odvajati v meteorno kanalizacijo v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur.l.RS, št. 35/96 in 21/03). Čiste padavinske vode s strešnih površin se lahko vodijo na ponikanje ali pa v meteorno kanalizacijo.
- Vsa parkirna mesta in druge površine parkirišč namenjene prometu motornih vozil, morajo biti tlakovana, tako da so neprepustne za vodo in naftne derivate. Tlakovane površine morajo biti obdane z robniki, meteorne vode z njih pa morajo biti speljane v kanalizacijsko omrežje preko ustrezno dimenzioniranih lovilnikov olj in goriv. Le-ti morajo obratovati skladno z zahtevami tehnične specifikacije EN 858-1.
- Odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne smejo izpuščati v podzemne vode. Z njimi je potrebno ravnati v skladu z določili Uredbe o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur.l.RS, št. 35/96 in 21/03). Za primere razlitja škodljivih tekočin (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Ureditev gradbišča mora biti takšna, da graditev ne ogroža zalog pitne vode;
- Na parkirnih mestih se ne sme prati, vzdrževati oziroma popravljati vozil. Na parkiriščih so dovoljeni samo najnujnejša popravila nenadnih okvar.
- Na parkiriščih se ne sme pretovarjati ali pretakati nevarnih snovi, razen v območju obračališča ob predvidenem podzemnem rezervoarju, ki ga je treba urediti kot pretakalno ploščad.
- Potreben je reden mesečni pregled oljnih lovilcev in po potrebi njihovo čiščenje.
- Ostanke iz oljnih lovilcev ni dovoljeno spuščati v javno kanalizacijo.
- Potrebno je vodenje obratovalnega dnevnika lovilca olj, kjer se vpisujejo vsa opravljena dela pri obratovanju in vzdrževanju lovilca olj, rezultati merjenja predpisanih parametrov odpadne vode ter vsi izredni dogodki, okvare ter druge prekinitev.
- Izbrati se morajo takšni lovilci olj, ki bodo zadostili izračunu o dopustnem dotoku. Pravilna dimenzioniranost lovilca olj se mora podati v tehničnem poročilu.
- Vsa dela po projektu je potrebno izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela.
- Prepovedano je izlivanje nevarnih tekočih odpadkov v sistem odvajanja odpadnih vod.  
Potrebno je upoštevati:
  - Zakon o vodah (Ur.l.RS št. 67/2002)
  - Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja, (Ur.l.RS št. 35/96)
  - Uredbo o emisijah snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Ur. l.RS št. 10/99)
  - Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz objektov in naprav za proizvodnjo kovinskih izdelkov (Ur. l.RS. št 35/96)
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu od-

padnih vod ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l.RS št. 35/96)

## 26. člen

TLA

Pri vseh posegih v prostor je potrebno plodno zemljo odgrniti in deponirati. Plodna zemlja se uporabi za ureditev zelenih površin.

Ukrepi za zmanjšanje obremenitve tal in podtalnice:

- Na gradbišču ni dovoljeno izpiranje (čiščenje) mobilnih transporterjev betona (hrušk). Prav tako je potrebno določiti mesta za prečrpavanje goriv v stabilne delovne in pomožne naprave. Takšno delo mora potekati pod nadzorom usposobljene osebe.
- Kanalizacijsko omrežje (cevovodi in jaški) mora biti projektirano vodotesno in izvedeno iz atestiranih materialov.
- Parkirna mesta, vozišča in druge površine parkirišč namenjene prometu motornih vozil, morajo biti tlakovane tako, da so neprepustne za vodo in naftne derivate. Tlakovane površine morajo biti obdane z robniki, meteorne vode z njih pa morajo biti speljane v kanalizacijo preko ustrezno dimenzioniranih lovilnikov olj in goriv.
- Dieselski agregat katerega delovanje je pogojeno z vsebnostjo olj morajo biti postavljeni v ustrezna olje tesna korita.
- Rezervoarji za hrambo naftnih derivatov (EL kurilnega olja) morajo biti dvoplaščni in opremljeni med drugim z napravami za preprečitev prepolnitve ali pa enoplaščni, vendar postavljeni v lovilno korito, ki je odporno na skladiščeno snov in je sposobno zadržati vso količino hranjenega goriva.
- Na gradbišču je potrebno urediti sanitarije, garderobe in umivalnice tako, da komunalna voda in odpadki ne bodo onesnažili tal in podtalnice. Potrebno je namestiti prenosne sanitarije.
- Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastanejo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov (beton, kovine, zemlja).
- Za zemeljski izkop, ki se pred ponovno uporabo začasno odloži je treba zagotoviti, da se ne meša z drugimi odpadki. Treba je preprečiti onesnaženost zemljine z olji, asfaltom ali z odpadki, ki niso iz naravnih mineralnih materialov.
- Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.

## 27. člen

NARAVNA DEDIŠČINA

Pri velikih posegih, ki so povezani z obsežnimi zemeljskimi deli, naj se predhodno obvesti Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor in s tem omogoči občasno naravovarstveno spremljavo pri zemeljskih delih.

V primeru najdb mineralov in fosilov naj se ravna v skladu z 72.-79. členom Zakona o ohranjanju narave. O morebitni geološki posebnosti ali najdbi naj se obvesti MOP oz. zavod RS za varstvo narave, OE Maribor.

## 28. člen

POŽARNA VARNOST

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Ur. list RS, št. 71/93 in 87/01).

Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je potrebno upoštevati:



- Pravilnik o požarnovarstvenih zahtevah, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi izvedbenega akta, pri projektiranju, gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju objektov (Ur. list SRS, št. 42/85),
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ, št. 30/91)
- SIST DIN 14090 - površine za gasilce ob zgradbah in
- Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. list RS, št. 57/96).

Treba je zagotoviti pogoje za varen umik ljudi in premoženja. Če niso podani s posebni predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države.

O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.

V hidrantnem omrežju je potrebno zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ, št. 30/91). V skladu s 13. členom tega pravilnika je treba po tabeli 2 določiti skupno količino vode za gašenje požarov, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe načrtovanega območja. Skupna količina vode za gašenje je voda za gašenje z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem ter morebitnimi sistemi za gašenje v objektih (z ozirom na arhitekturno zasnovo objekta IZC je treba preveriti požarnovarstvene pogoje glede vgradnje avtomatskih naprav za gašenje z vodo in s tem povezanih zahtev za oskrbo z vodo). Zunanje in notranje hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje iz zgoraj navedenega pravilnika glede pritiska, kapacitete in zagotovitve potrebnih količin vode za 2 urno gašenje.

Dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN.

Pogoji za odmike med stavbami se izdajajo na podlagi smernic SZPV 204/99, ki jih je izdalo Slovensko združenje za požarno varstvo (Požar – strokovna revija za varstvo pred požari, 2/99) 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.

Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred požarom se za podzemne garaže do izdaje slovenskega predpisa upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države.

Poleg zahtevanih požarnovarstvenih odnikov med stavbami je treba zagotoviti tudi potrebne površine za gasilce ob zgradbah (SIST DIN 14090, julij 1999): dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

Za vse ukrepe je treba z dnem 01.01.2005 pričeti upoštevati Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/2004).

Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi (Pravilnik o spravljanju in hrambi kurilnega olja (Ur. list SFRJ, št. 45/1967) in Pravilnik o UNP (Ur. list RS, št. 22/1991)) ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

### 29. člen

#### ZAŠČITA PRED EROZIJO

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

## IX. ETAPNOST IZVAJANJA IN TOLERANCE V LOKACIJSKEM NAČRTU

### 30. člen

#### ETAPNOST

Ureditve, ki jih določa lokacijski načrt, se izvedejo v sklopih:

- Rekonstrukcija AC priključka
- Izgradnja IZC
- Izgradnja stanovanjskega območja

Pogoj za izgradnjo IZC je rekonstrukcija AC priključka.

Izgradnja stanovanjskega območja ni pogojena z izvedbo drugih dveh sklopov.

Rekonstrukcija AC priključka se izvede v eni etapi.

V kompleksu IZC je predvidena etapna izgradnja samega objekta. V 2. etapi izgradnje objekta je predvidena razširitev hotela severozahodno in jugovzhodno ter razširitev igralniškega dela proti severu in vzhodu. Deli 2. etape se realizirajo časovno neodvisno eden od drugega.

Stanovanjsko območje se gradi etapno od severa proti jugu. Lahko se gradijo stavbe, katerim izgrajeno prometno omrežje in komunalna oprema omogoča priključitev. Pogoj za začetek izgradnje je delna izgradnja ceste A s priključkom na Thalerjevo ulico ter izgradnja pripadajoče komunalne opreme.

### 31. člen

#### TOLERANCE

##### Tolerance glede oblikovanja objektov

Pri gradbenih mejah je možno odstopanje izven dopustne gradbene površine za 1,00m. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.

Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

##### Tolerance glede infrastrukturnih ureditev

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje zvez), določenih s tem lokacijskim načrtom, 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 boljše tehnične 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.

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

## X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV



### **32. člen**

Vsa zemeljska dela, izvedba temeljenja objektov in površine, ki so predvidene za asfaltiranje se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika.

Po vzpostavitvi normalnih delovnih pogojev je potrebno opraviti meritve hrupa v naravnem in življenjskem okolju, pregled ureditve odvajanja odpadnih vod in meritve ustreznosti delovanja lovilcev olj in meritev emisij snovi v zrak iz kurilne naprave.

Izvedba vseh morebitnih ukrepov v zvezi z varovanjem okolja zaradi obratovanja avtoceste in priključka, vključno z morebitno zaščito pred prekomernim hrupom, je obveznost investitorja.

### **33. člen**

Zaradi predvidenih prostorskih ureditev mora investitor izven ureditvenega območja:

- za odvodnjo komunalnih odpadnih vod obravnavanega območja izgraditi vodotesno kanalizacijo, prečrpališče ter tlačni vod, po katerem se komunalne odpadne vode transportirajo do obstoječe čistilne naprave.
- meteorno kanalizacijo navezati na obstoječi odprti jarek, katerega je treba po potrebi rekonstruirati.
- izgraditi vodohran velikosti 250 m<sup>3</sup> na koti cca. 370 m n.m.v.
- rekonstruirati cca. 500 m cevovoda sistema Ceršak – Novine
- rekonstruirati cca. 500 m cevovoda DN 63 na DN 125 sistema PR Šentilj – Očnjak
- v obstoječem telekomunikacijskem omrežju od LC Šentilj, po obstoječi kabelski kanalizaciji do križišča Dunajske ceste, uvleči dodaten kabel.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### **34. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo na ureditvenem območju iz 3. člena tega odloka veljati določila Prostorskih ureditvenih pogojev za razpršeno gradnjo v Občini Šentilj (MUV št 23/03).

### **35. člen**

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

Številka: Odl. 23/05  
Datum: 20. oktober 2005

Župan Občine Šentilj  
Edvard Čagran, s. r.