



POROČEVALEC OBČINE ORMOŽ

Ormož, 19.5.2022
TISKOVINA

Letnik 20

Številka 4
POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI ORMOŽ

VSEBINA

- 13. PREDLOG ODLOKA o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Lento II – prva obravnava**
14. SKLEP o sprejetju Soglasja k ceniku in odpiralnemu času za letno kopališče Ormož

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 9/15 – uradno prečiščeno besedilo, 6/19 in 11/19) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Lento II – prva obravnava

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 9/15 – uradno prečiščeno besedilo, 6/19 in 11/19) bo pri obravnavi Odloka sodeloval:

- Boštjan Najžar, Višji svetovalec za okolje in prostor

Ormož, dne 19.5.2022

Danijel Vrbnjak l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

13.

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Lento II – prva obravnava

I. UVOD

Ocena stanja

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2013, 10/2013, 1/2016, 7/2017, 13/2019, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/2020, 35/2021, 70/2021) določa območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Skladno s 129. členom navedenega odloka je potrebno za enoto urejanja prostora OR 42 pripraviti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN).

Razlogi za sprejem odloka

Na pobudo dela lastnikov zemljišč v enoti urejanja prostora OR 42 je Občina Ormož skladno s 129. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2013, 10/2013, 1/2016, 7/2017, 13/2019, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/2020, 35/2021, 70/2021) pristopila k pripravi OPPN, ki bo podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj, komunalno opremljanje območja ter gradnjo.

Cilji za sprejem odloka

Cilj OPPN je pripraviti prostorski akt, ki bo omogočal umeščanje objektov v prostor ter njihovo gradnjo.

Ocena finančnih posledic

Finančna sredstva za pripravo OPPN in okoljskega poročila zagotavlja Občina, ki vodi postopek priprave prostorskega akta skladno z veljavno zakonodajo.

Strošek priprave OPPN in okoljskega poročila je 33.952,60 evrov z DDV.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter 16. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 9/15 – UPB3) je Občinski svet Ormož na __. seji dne __. __. 2022 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Lento II (OR 42)

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(pravna podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/13, 10/13, 1/16, 7/17, 13/19, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/20, 35/21, 70/21), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za Lento II (OR 42) (v nadaljevanju: OPPN Lenta II).
- (2) OPPN Lenta II je pod številko 20106-00 izdelalo podjetje Savaprojekt Krško d.d.
- (3) Identifikacijska številka prostorskega akta je 1958.

II. VSEBINA OPPN

2. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

OPPN iz prejšnjega člena vsebuje naslednje sestavine:

A) TEKSTUALNI DEL PODROBNEGA NAČRTA (ODLOK)

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
2. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR
 - 2.1. Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - 2.2. Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin
 - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE
6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN
8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

B) GRAFIČNI DEL PODROBNEGA NAČRTA

- B1 Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Ormož; M 1:5000;
- B2 Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi obm.; M 1:5000;
- B3 Situacija obstoječega stanja s katastrom; M 1:1000;
- B4 Ureditvena situacija s prerezom območja; M 1:1000;
- B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:1000;
- B6 Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:2500;
- B7 Načrt parcelacije; M 1:1000.

C) SPREMLJAJOČE GRADIVO

- C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- C2 Pobuda in izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- C3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi;
- C4 Prikaz stanja prostora;
- C5 Seznam strokovnih podlag;
- C6 Mnenja in postopek CPVO;
- C7 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- C8 Povzetek za javnost;
- C9 Elaborat ekonomike;
- C10 Okoljsko poročilo.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem občinskim podrobnim načrtom se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji na območju Lente II (OR 42) za nove gradnje stanovanjskih stavb, transformatorske postaje, ureditev javnih zelenih površin, ekoloških otokov,

za gradnjo ter rekonstrukcijo javnih prometnic ter za priključitev obstoječih in novih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

- (2) OPPN je podlaga za pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

4. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Območje OPPN je velikosti ca. 5,5 ha in zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami: 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 885, 886, 887, 888, 892/1, 892/2, 892/3, 892/4, 892/5, 892/6, 893/1, 893/2, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, del 1276/2 in del 1279, vse k.o. Ormož (332).
- (2) Znotraj območja se nahajajo obstoječe stavbe z evidenčno številko 499 (Novakova cesta 2), 1177 (Novakova cesta 3a), 1183 (Novakova cesta 3b), 1181 (Novakova cesta 3c), 1180 (Novakova cesta 3d), 1185 (Novakova cesta 3e), 501 in 502 (Novakova cesta 4) ter 1164 (Novakova cesta 4a).
- (3) Območje stanovanjske soseske se nahaja zahodno od občinskega središča Ormož in je vpeto med vpadno cesto (Ptujška cesta) v center Ormoža in glavno železniško progo št. 40 Pragersko – Ormož ter ob sotočje reke Drave, Sejenskega potoka, Pesnice in Lešnice.
- (4) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

5. člen

(posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni, če se pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture, pripadajočih priključkov nanje ter pri projektiranju javnih prometnic izkaže oziroma najde boljša tehnična rešitev od načrtovane ter pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.

2. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen

(vplivi in povezave)

- (1) Območje Lente II je z naseljem Ormož povezano preko obstoječe cestne mreže naselja. Glavni dostop do območja je urejen preko Ptujške ceste, ki poteka vzdolž severne meje območja OPPN in povezuje ormoško obvoznico na zahodni strani z centrom Ormoža v smeri vzhoda.

- (2) Južno od Lente II poteka glavna železniška proga št. 40 Pragersko – Ormož, ki s svojim varovalnim pasom posega na območje OPPN.
- (3) Južneje od železniške proge teče reka Drava s svojimi pritoki Pesnico, Lešnico in Sajenskim potokom. Drava je vodotok I. reda in ima določen 15 metrski priobalni pas, ki pa ne posega na območje OPPN. Drava je opredeljena kot območje Nature 2000 (SPA in SAC) in ekološko pomembno območje (EPO 41500), Pesnica je naravna vrednota (NV št. 80027).
- (4) Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine, se pa zahodno od območja OPPN nahajajo arheološko najdišče Hajndl (evid. št. 6033).
- (5) Skrajni vzhodni del območja je poplavno ogrožen (zelo redke poplave).
- (6) Na podlagi javno dostopnih evidenc, območje OPPN ni opredeljeno kot erozijsko območje in ni plazljivo.

2.2 Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin

7. člen

(funkcionalna zasnova območja)

- (1) Območje OPPN Lenta II v večjem delu predstavlja nepozidano stavbno zemljišče za gradnjo eno, dvo ali več večstanovanjskih stavb. Načrtovana je gradnja 46 novih stanovanjskih stavb. Sosednje gradbene parcele namenjene gradnji stavb se lahko med seboj združujejo. Večstanovanjska gradnja je dovoljena le na parcelah v južnem delu območja (glej grafično prilogo B7 Načrt parcelacije).
- (2) Obstoječi legalni zgrajeni objekti se ohranjajo. Možna je njihova prizidava, rekonstrukcija, vzdrževanje ali pa rušitev ter nova gradnja, pod pogoji tega odloka.
- (3) Nova pozidava sledi obulični liniji, ki jo tvori nova cestna mreža sestavljena iz dostopne ceste I., II., IIa., III., IV. in V. in Ptujška cesta. Dostopne ceste II., IIa., III., IV. in V. med sabo povezuje povezovalna cesta, ki poteka vzdolž južnega roba OPPN. Stavbe so locirane vzdolž posamezne dostopne ceste in Ptujške ceste z ustreznim odmikom, ki ga določa gradbena linija (gradbena linija je določena ca. 6 m od roba gradbene parcele). Stavbe vzdolž dostopne ceste I., zahodnega roba dostopne ceste II. in IIa. in Ptujške ceste se locirajo vzporedno z dostopno oz. Ptujsko cesto (daljša stranica in glavno sleme vzporedno z dostopno cesto). Stavbe vzdolž vzhodnega roba dostopne ceste II., stavbe vzdolž dostopne ceste III., IV. in V. pa se locirajo pravokotno z dostopno cesto (daljša stranica in glavno sleme pravokotno z dostopno cesto). Na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja enostanovanjskih stavb, le v južnem delu območja (ob povezovalni cesti) je možna gradnja tudi večstanovanjskih stavb.

- (4) V sklopu posamezne gradbene parcele za gradnjo stavb je možna postavitev pomožnih objektov. Parcele se lahko ogradijo z ograjo.
- (5) Javne prometnice se izvedejo minimalne širine 5,5 m (dvosmerni vozni pas) z enostranskim pločnikom širine min. 1,5 m. Ceste se asfaltirajo. Stičišča dostopnih cest in povezovalne ceste se lahko izvedejo tudi kot manjša povozna krožišča. Na koncu dostopne ceste V. in povezovalne ceste se uredijo obračališča. Ob obračališčih se uredijo ekološki otoki (vsaj dva) ter v južnem delu tudi nova transformatorska postaja (TP Lenta II).
- (6) V sklopu javnih prometnic se zgradi nova gospodarska javna infrastruktura in sicer: vodovodno omrežje, ločen sistem kanalizacije, elektro omrežje, plinovodno omrežje ter telekomunikacijsko omrežje.
- (7) Vzdolž južnega roba OPPN se vzpostavi zeleni pas za potrebe goste avtohtone zasaditve, ki bo pripomogla k zmanjšanju hrupa in prahu, ki prihaja iz smeri železniške proge.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

2.3.1 Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrste dopustnih posegov v prostoru

8. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN je dovoljeno bivanje ter izvajanje mirnih dejavnosti kot so frizerski in kozmetični salon, čevljar, prodajalna pekovskih izdelkov in podobno. Gostinska dejavnost ni dovoljena.

9. člen (vrste dopustnih osnovnih in pomožnih stavb)

- (1) Na območju OPPN je v sklopu gradbene parcele za gradnjo stavb dovoljena gradnja naslednjih osnovnih stavb:
 - 111 Enostanovanjske stavbe in
 - 112 Večstanovanjske stavbe (samo v južnem delu območja OPPN, ob povezovalni cesti).
- (2) Na območju OPPN je v sklopu gradbene parcele za gradnjo stavb dovoljena gradnja naslednjih pomožnih stavb kot so:
 - garaža;
 - nadstrešnica za avtomobile;
 - nadstrešnica nad letno zunanjo teraso oz. letna senčnica;
 - pergola;
 - vetrolovi pred vhodom v osnovno stavbo;
 - lopa za orodje;
 - rezervoarji za vodo
 - bazen za kopanje.
- (3) V sklopu posamezne gradbene parcele namenjene gradnji stavb se lahko gradi samo ena osnovna stavba in ena pomožna stavba iste vrste.

10. člen (vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov)

Na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov, in sicer:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje (od tega samo ograje in oporni zidovi).

11. člen (vrste dopustnih drugih gradbenih posegov)

Na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih drugih gradbenih posegov:

- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena (od tega samo nasipi, izkopi in odkopi, utrjene površine, utrjene brežine);
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin (od tega samo ekološki otoki in urbana oprema).

12. člen (vrste gradenj)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega odloka:

- gradnje novih objektov (novi objekti, prizidave);
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov;
- vzdrževanje objektov.

2.3.2 Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov

13. člen (lega, velikost ter oblikovanje osnovnih stavb)

- (1) Osnovne stavbe se locira znotraj posamezne gradbene parcele za gradnjo stavb upoštevajoč gradbeno linijo, gradbeno mejo s površino za razvoj stavb, delež zelenih površin iz 18. člena tega odloka ter faktor zazidanosti iz 20. člena tega odloka. Odmik od sosednjega zemljišča mora znašati min. 3 m (najbolj izpostavljeni del stavbe).
- (2) Maksimalni tlorsni gabarit: znotraj gradbene meje upoštevajoč delež zelenih površin in faktor zazidanosti. Možni so manjši aneksi kot so vetrolovi, izzidki, garaže, zimski vrtovi in podobno. Stavbe vzdolž dostopne ceste I., zahodnega roba dostopne ceste II., IIa. in Ptujске ceste se locirajo vzporedno z dostopno oz. Ptujsko cesto (daljša stranica in glavno sleme vzporedno z

dostopno cesto). Stavbe vzdolž vzhodnega roba dostopne ceste II., stavbe vzdolž dostopne ceste III., IV. in V. se locirajo pravokotno z dostopno cesto (daljša stranica in glavno sleme pravokotno z dostopno cesto).

- (3) Maksimalni vertikalni gabarit:
- stavbe ob zahodnem robu dostopne ceste II. in IIa.: max. $K + P + M$. Klet mora biti vsaj iz ene strani popolnoma vkopana v obstoječ raščen teren;
 - stavbe ob dostopni cesti I., vzhodnem robu dostopne ceste II., ob dostopni cesti III., IV. in V. ter posamična pozidava ob Ptujski cesti: max. $P + M$. Klet je dovoljena le, če je popolnoma vkopana v raščen teren;
 - večstanovanjske stavbe z dvokapno streho: max. $K + P + 1 + M$; večstanovanjska stavba z ravno streho: max. $K + P + 2$. Klet je dovoljena le, če je popolnoma vkopana v raščen teren. Klet se lahko nameni tudi parkiranju.
- (4) Oblikovanje stavbe: v osnovi pravokotne oblike.
- streha: simetrična dvokapnica naklona 25 - 45 stopinj. Aneksi lahko imajo ravno streho. Osvetlitev mansarde je svobodno. Večstanovanjske stavbe imajo lahko ravno streho;
 - kritina simetrične dvokapnice: v odtenkih rdeče barve;
 - kritina ravne strehe: pogojena s tehnološko rešitvijo strehe (PVC folija svetlega odtenka, prodec in podobno). Lahko so tudi deloma ali v celoti ozelenjene.
 - fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali. Barva fasade v odtenkih bele barve ali v kombinaciji z odtenki zemeljskih barv (rjava, siva, rumena). Prepovedane so preintenzivne kričeče barve kot npr. rdeča, vijolična, modra.

14. člen

(lega, velikost ter oblikovanje pomožnih stavb)

- (1) Pomožne stavbe (nezahtevni in enostavni objekti) se locira znotraj posamezne gradbene parcele za gradnjo stavb upoštevajoč delež zelenih površin iz 18. člena tega odloka ter faktor zazidanosti iz 20. člena tega odloka. Med javno prometnico in gradbeno linijo ni dovoljeno postavljati pomožnih stavb. Odmik pomožne stavbe od sosednjega zemljišča mora znašati min. 1 m (najbolj izpostavljeni del stavbe). Nadstrešnice za avtomobile se lahko gradi do parcelne meje, če se gradi skupaj z nadstreškom za avtomobile sosednjega objekta. Ograje se lahko gradijo na parcelni meji. Objekt, ki nima višine se lahko gradi do parcelne meje.
- (2) Pomožne stavbe morajo biti tlorisno podrejene osnovni stavbi.

- (3) Velikost: objekt mora izpolnjevati merila, ki so v skladu s predpisom o razvrščanju objektov določena za nezahtevne ali enostavne objekte.
- (4) Oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.

15. člen

(lega, velikost ter oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

- (1) Gradbeno inženirski objekti se lahko gradijo na celotnem območju OPPN.
- (2) Podzemni infrastrukturni objekti se lahko gradijo do parcelne meje.
- (3) Manipulacijske površine in dvorišča se zarobničijo in utrdijo s tlakovanjem. Te površine lahko segajo do parcelne meje.
- (4) Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene lesene ali kovinske, vendar morajo biti transparentne. Višina ograje je do 1,50 m. Lahko se izvede tudi kombinacija zidane ograje (z ali brez stebrov) in polnila. Višina zidane ograje je v tem primeru max. 0,50 m in polnila max. 1 m. Ograje se lahko gradijo na parcelni meji s sosednimi zemljišči.
- (5) Višina opornega zidu je do 1,5 m. Oporni zidovi višji od 0,5 m so kamniti ali betonski obloženi s kamnito oblogo.

16. člen

(lega in oblikovanje drugih gradbenih posegov)

- (1) Drugi gradbeni posegi se lahko izvajajo na celotnem območju OPPN.
- (2) Zunanje površine in brežine se maksimalno zatravijo in lahko zasadijo z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim drevjem.
- (3) Ekološki otok se hortikulturno uredi (betonski plato z ustreznim odvodnjavanjem ter ograjo).
- (4) Urbana oprema se oblikovno poenoti z urbano opremo širšega območja Ormoža.

17. člen

(obstoječa pozidava)

- (1) Obstoječe legalno zgrajene stavbe na območju OPPN se ohranja. Obstoječe stavbe se lahko dozida v velikosti do 50% tlorisne površine obstoječe stavbe.
- (2) Dozidave so lahko max. vertikalnega gabarita kot obstoječa stavba. Streha dozidave je lahko enaka kot na obstoječi stavbi (enak naklon in tip kritine) ali ravna.
- (3) V sklopu gradbene parcele se lahko postavljajo pomožne stavbe pod pogoji tega odloka.

18. člen

(oblikovanje zunanjih in zelenih površin)

- (1) Višinske kote zunanjih površin morajo biti prilagojene višinskim kotam dostopnih cest in sosednjih zemljišč.
- (2) Na parceli s stanovanjsko stavbo se zagotovi najmanj eno parkirno mesto na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost.
- (3) Med povezovalno cesto in železniško progo Pragersko – Ormož se izvede intenzivnejša zelena bariera, ki se zasadi z visokoraslim avtohtonim drevjem, ki bo imel funkcijo blaženja širjenja hrupa in prahu zaradi železniškega prometa proti novi stanovanjski soseski.
- (4) V sklopu posamezne gradbene parcele se zagotovi minimalno 25% zelenih površin, ki se jih zatravi in lahko zasadi z visoko vegetacijo ali avtohtonimi grmovnicami.
- (5) Vso nižjo in višjo vegetacijo morajo predstavljati avtohtone drevesne in grmovne vrste.

2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

19. člen

(parcelacija)

- (1) Parcelacija območja se izvede v skladu z grafično prilogo »B7 Načrt parcelacije«. Parcelacija se lahko izvaja tudi po fazah pod pogojem, da je do gradbene parcele zakoličen tudi ustrezen del dostopne ceste (javne prometnice).
- (2) Možno je združevanje sosednjih gradbenih parcel. Posledično se združi tudi gradbena linija in gradbena meja s površino za razvoj stavbe.
- (3) Mejne točke gradbenih parcel so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)).

2.3.4 Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

20. člen

(izkoriščenost zemljišča za gradnjo)

Faktor zazidanosti gradbenih parcel za gradnjo stavb mora znašati do 0,5. V zazidano površino se upošteva površina vseh osnovnih in pomožnih stavb.

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen

(skupne določbe)

- (1) Na območju OPPN so dopustne novogradnje, odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.
- (2) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi z mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega mnenja v fazi izdelave projektne dokumentacije. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez mnenja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa, dodajati ali odvzemati zemljinu, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljatičasne objekte.
- (3) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.

22. člen

(javna prometna infrastruktura)

- (1) Območje se opremi z novo cestno mrežo, ki jo sestavljajo dvosmerne dostopne ceste I., II., IIa., III., IV., V. in povezovalna cesta. Nove dostopne ceste se navežejo na obstoječo Ptujsko cesto. Priključki na Ptujsko cesto se ustrezno rekonstruirajo oz. uredijo novi. Minimalni karakteristični profil dostopnih cest in povezovalne ceste je: bankina (1,00 m) + vozišče (5,50 m) + enostranski pločnik (1,50 m). Širina cestnega sveta je max. 10 m. Dostopne in povezovalno cesto se opremi z javno razsvetljavo. Zavijalni radiji se prilagodijo merodajnemu intervencijskemu vozilu.
- (2) Dostopne ceste I., IIa. in V. se uredijo kot slepe ulice. Preko dostopne ceste I. in dostopne ceste V. se omogoči dostop do obstoječih kmetijskih površin, ki se nahajajo zahodno oz. vzhodno od območja OPPN. V sklopu obračališča na koncu dostopne ceste V. se uredi ekološki otok.
- (3) Dostopna cesta IV., ki je deloma že zgrajena se rekonstruira na minimalni karakteristični profil. Obstoječ cestni priključek na Ptujsko cesto se

rekonstruira, cesta pa se podaljša v smeri proti povezovalni cesti.

- (4) Povezovalna cesta poteka vzdolž južnega roba območja in povezuje dostopno cesto II., IIa., III., IV. in V. Stičišča se uredijo kot križišča ali manjša povozna križišča. Na zahodni in vzhodni strani povezovalne ceste se uredita obračališča ter vsaj en ekološki otok.
- (5) Ptujška cesta poteka severno od območja OPPN. Na Ptujski cesti se izvede le rekonstrukcija oz. novi cestni priključki dostopnih cest I., II., III. in IV.. Prav tako se izvede nov cestni priključek iz Ptujške ceste za posamezno pozidavo v vzhodnem delu območja ter ohranijo cestni priključki do obstoječe pozidave.
- (6) Pri načrtovanju javnih občinskih cest je potrebno upoštevati veljavno področno zakonodajo, predpise in normative.
- (7) Pri projektiranju cestnih priključkov na javne ceste se mora upoštevati preglednostni trikotnik in izračunati preglednostno razdaljo. V polju preglednosti ob križiščih, v krivinah in priključkih na javne ceste ni dovoljeno postavljati ovir ter zasajevati zelene meje, drevje, grmovnice ali podobno kar bi lahko oviralo preglednost in ogrožalo prometno varnost.
- (8) Padavinska voda z gradbenih parcel ne sme pritekati na javno cesto ali na njej zastajati.
- (9) Med gradnjo stavbe ter njene zunanje ureditve s cestnim priključkom, ne sme biti ogrožena varnost prometa na javni cesti, njena stabilnost ter redno vzdrževanje te ceste.
- (10) Območje OPPN deloma leži v varovalnem progovnem pasu glavne železniške proge št. 40 Pragersko – Ormož. Zagotavljanje ukrepov pred negativnimi vplivi zaradi odvijanja železniškega prometa je obveznost investitorjev novih gradenj in ureditev načrtovanih z OPPN. Pri načrtovanju zasaditve v bližini železniške proge je treba upoštevati veljavne predpise in standarde s področja železniškega prometa. Vzdrževanje zasaditve je obveznost investitorja načrtovanih ureditev. Odvajanje padavinskih voda ne sme vplivati na železniško infrastrukturo. V fazi projektiranja načrtovanih ureditev, ki posegajo v varovalni progovni pas železniške proge Pragersko – Ormož je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture.

23. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Obstoječe stavbe na območju Lente II so priključene na javno vodovodno omrežje.
- (2) Za potrebe zagotovitve minimalne vodooskrbe in požarne varnosti območja, se na območju OPPN izvede novo vodovodno omrežje, ki se ga naveže na vodovodni vod DN300 v NL izvedbi, ki poteka ob Ptujski cesti. Na novo javno vodovodno omrežje se z individualnimi priključki priključijo vse načrtovane in obstoječe stavbe znotraj

območja OPPN. Dvostanovanjske stavbe morajo imeti vgrajene ločene obračunske vodomere. Lastna oskrba s pitno vodo ni dovoljena.

- (3) Pri gradnji novega vodovodnega omrežja je treba upoštevati Tehnični pravilnik Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občini Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017).
- (4) Materiali iz katerih bodo izdelani elementi javnega vodovoda, vključno s tesnili, morajo biti primerni za namen oskrbe s pitno vodo. V stiku z vodo ne smejo vplivati na kakovost vode, kar mora biti dokazano z ustreznimi dokazili. Materiali in način izvedbe novega javnega vodovodnega omrežja se določi v fazi projektiranja v sodelovanju z upravljavcem.
- (5) V sklopu javnih prometnih površin se izvede tudi javno hidrantno omrežje.

24. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN ne potekajo visokonapetostni elektroenergetski daljnovodi ali naprave (DV, RTP, 400 kV, 220 kV oz. 110 kV). Severno od območja OPPN se nahaja obstoječ in načrtovan daljnovod in sicer:
 - DV 2 x 110 kV Formin (SD2) – Ljutomer (obstoječ) in
 - DV 2 x 400 kV Cirkovce – Pince (načrtovan).
 Oba daljnovoda imata predpisan varovalni pas in sicer: 400 kV DV – varovalni pas 40 m na vsako stran od osi daljnovoda, 110 kV DV - varovalni pas 15 m na vsako stran od osi daljnovoda. Varovalni pasovi obeh daljnovodov ne posegajo na območje OPPN oz. so od njega oddaljeni več kot 240 m. Oddaljenost meje OPPN od varovalnih pasov daljnovodov znaša:
 - 2 x 110 kV daljnovoda Formin (SD2) – Ljutomer (oddaljenost meje OPPN od 15 metrskega varovalnega pasu znaša 305 m) in
 - 2 x 400 kV daljnovoda Cirkovce – Pince (oddaljenost meje OPPN od 40 metrskega varovalnega pasu znaša 240 m).
- (2) Na območju OPPN poteka 0,4 kV nizkonapetostno elektro omrežje obstoječe transformatorske postaje TP Ormož Lenta (t-565).
- (3) Za elektroenergetsko napajanje vseh načrtovanih in obstoječih stavb na območju OPPN je potrebna izgradnja nove transformatorske postaje na območju OPPN (TP Lenta II). Novo TP se locira v jugozahodnem delu območja OPPN, tik ob povezovalni cesti v sklopu obračališča in ekološkega otoka. Napajanje TP Lenta II. se predvidi preko 20kV kablovoda, ki se ga izvede iz obstoječega 20 kV daljnovoda Ormož – ločilnik Cvetkovci (d-420).
- (4) Iz nove TP Lenta II. se izvedejo nizkonapetostni elektro priključki do novih razdelilnih omaric predvidenih stavb. Način izvedbe ter trase NN vodov se določi v fazi izdelave projektne

dokumentacije v sodelovanju z upravljavcem elektro omrežja.

- (5) Med projektiranjem načrtovanih ureditev se mora investitor oz. projektant seznaniti s točnim potekom elektroenergetskih vodov in naprav. Če je potrebno se morajo le ti ustrezno prestaviti pod pogoji upravljavca elektro omrežja.
- (6) Iz TP se izvede tudi javna razsvetljava javnih prometnic.

25. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN se izvede ločen sistem odvodnjavanje odpadne in padavinske vode.
- (2) Komunalne odpadne vode se priključi na obstoječ fekalni kanal na zemljišču parc. št. 907, k.o. Ormož (vzhodno od OPPN). Končna dispozicija komunalne odpadne vode je čistilna naprava Ormož.
- (3) Hišni priključek odpadnih voda je del interne kanalizacije in poteka od mesta priključitve na javno kanalizacijo do zunanje stene stavbe. Priključek je v lasti uporabnika. Material za hišni priključek je PVC ustrezne togosti (SN 8). Minimalna dimenzija hišnega priključka je 125 mm (za priključek krajši od 3 m se lahko uporabi DN 110 mm). Zaščiten mora biti pred vplivom zmrzovanja. Padec naj ne bo manjši od 1,5 %. V sklopu posamezne gradbene parcele mora biti zgrajen revizijski jašek.
- (4) Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje odpadnih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.
- (5) Za odvajanje padavinskih voda se zgradi javna padavinska kanalizacija, ki se spelje v bližnji potok Lešnico, ki se izliva v reko Dravo oz. v obstoječ odprti jarek vzdolž Ptujске ceste. Zaradi velikih količin te vode je potrebno kanalizacijo, ki bo potekala vzdolž povezovalne ceste izvesti kot cevni zadrževalnik, ki bo preprečil hipni odtok. Čisto padavinsko vodo iz streh stavb se zbira v rezervoarjih deževnice. Vodo se ponovno uporabi kot sanitarno vodo, za zalivanje zelenic, pranje vozil, manipulacijskih površin, itd. Viške čiste padavinske vode iz rezervoarjev deževnice se spelje v javno kanalizacijo.
- (6) Potencialno onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin je potrebno pred izpustom v Lešnico oz. odprti jarek vzdolž Ptujске ceste ustrezno očistiti v lovilcih olj.
- (7) Iztok čistih padavinskih voda v Lešnico mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Iztok mora biti opremljen s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo.

26. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN se v sklopu javnih prometnih površin izvede novo distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.
- (2) Del trase je že načrtovan in sicer po Ptujски cesti in dostopni cesti IV., kjer je načrtovan odsek PR63C-PE90 z delovnim tlakom 100 mbar. Nova trasa se razširi še na celotno območje OPPN.
- (3) Pri gradnji plinovodnega omrežja je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim tlakom do vključno 16 bar (Ur. l. RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in druge predpise za zagotovitev obratovalne varnosti plinovoda, priključnih plinovodov in notranje plinske napeljave na območju gradnje.
- (4) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalec pod nadzorom sistema operaterja.

27. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) Na območju OPPN je že deloma zgrajeno telekomunikacijsko omrežje.
- (2) Za potrebe novih odjemalcev se obstoječe TK omrežje ustrezno dogradi. Navezava se izvede ob Ptujски cesti. V sklopu javnih prometnih površin se zgradi telekomunikacijska kabela kanalizacija iz PEHD cevi 2 x Ø 50 mm z kabelskimi jaški (KJ) iz betonskih cevi (BC) Ø 80 cm. Od posameznih KJ se predvidi kabela kanalizacija iz PEHD cevi Ø 32 mm do načrtovanih stanovanjskih stavb.
- (3) Pred pričetkom gradbenih posegov v varovalne pasove obstoječih TK vodov je potrebno izvesti zakoličbo le teh. Obstoječe trase se ustrezno zaščititi (obbetonirati) ter izvede položitev rezervnih cevi po celotni dolžini prečkanja ali prestavitve, ki se izvede pod pogoji in nadzorom upravljavca posameznega voda. Zemeljska dela v bližini obstoječih tras se izvajajo ročno z obveznim pregledom stanja vodov pred zasutjem s strani upravljavca voda.

28. člen

(odpadki)

- (1) Na območju OPPN Lenta II se uredita vsaj dva ekološka otoka. En ekološki otok se uredi v zahodnem delu območja tik ob novi TP in obračališču povezovalne ceste, drugi pa v vzhodnem delu območja tik ob obračališču dostopne ceste V..
- (2) Ekološki otok se opremlja z zabojniki za zbiranje min. naslednjih vrst odpadkov:
 - embalaža, plastika in kovina;

- papir in karton in
 - steklo.
- (3) V sklopu posamezne gradbene parcele se uredi zbirno mesto za postavitev posode za zbiranje mešanih odpadkov iz gospodinjstva, ostali ločeno zbrani odpadki pa se redno odvažajo na ekološki otok.
 - (4) Ekološki otok in zbirno mesto mora ustrezati higienskim tehničnim in požarno-varstvenim predpisom, imeti mora omogočen pristop za uporabnike in možnost odvoza do prevzemnega mesta oziroma možnost rednega odvoza ter mora biti na takšnem mestu, da ne ogroža prometa.
 - (5) Priporoča se, da je ekološki otok in zbirno mesto zgrajeno v obliki nadstrešnice, niše ali zidnega boksa, da so posode zavarovane pred zunanjimi vremenskimi vplivi.
 - (6) Ekološki otok in zbirno mesto mora biti od odjemnega mesta kamor se pripelje komunalno vozilo oddaljeno maksimalno 5 m.
 - (7) Gradbeni odpadki, ki bodo nastajali v času gradnje, deponije zemljin in viški izkopanega materiala se odpeljejo na urejeno legalno deponijo katero določi občina ali upravljavec komunalnih storitev.
 - (8) Omilitveni ukrepi za ravnanje z odpadki v času gradnje so:
 - določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti), s čimer bo preprečeno iztekanje ali izpiranje nevarnih snovi v tla in podtalnico;
 - investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
 - investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov. Nevarne odpadke potrebno zbirati ločeno (prepovedano je mešanje nevarnih odpadkov z ostalimi odpadki);
 - zagotovljen mora biti reden odvoz odpadkov z območja gradbišča, pri čemer mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov in nevarne odpadke oddajo pooblaščen organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano;
 - v bližnje vodotoke je prepovedano odlaganje ali odmetavanje gradbenih odpadkov;
 - izvajalec gradbenih del mora zagotoviti ustrezna absorpcijska sredstva za omejitev in zajem naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi, ki morajo biti skladiščena na območju gradbišča. Ta sredstva naj bodo vedno hitro dostopna. Vodja gradbišča oz. druga pooblaščen oseba mora o razlitju nevarnih

- snovi takoj obvestiti pristojne službe (najbližjo policijo, center za obveščanje, gasilce, upravljavec vodovoda, inšpekcijske službe). Pristojne službe po potrebi odredijo ogled mesta razlitja ter na osnovi tega se po potrebi sprejme dodatne ukrepe za sanacijo;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla, podtalje ali bližnje vodotoke (tudi v času obratovanja območja).

29. člen

(ogrevanje objektov)

- (1) Kot glavni vir ogrevanja stavb naj se uporabljajo trajnostni načini ogrevanja (zemeljski plin, sončna energija, fotovoltaična energija, toplotne črpalke in podobno).
- (2) Območje se lahko opremi z daljinskim toplovodnim ogrevanjem. Točna trasa toplovoda in način priključitve se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije ter v dogovorom z upravljavcem toplovodnega omrežja.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen

(kulturalna dediščina)

- (3) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine. V neposredni sosesčini se nahajajo zavarovane enote kulturne dediščine Ormož – Rimska cesta Poetovio – Savaria (EŠD 29700) in Hajndl - arheološko najdišče (EŠD 6033), ki so zavarovani z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 21/2017-9) ter registrirane enote kulturne dediščine Ormož – Bolnišnica (EŠD 14825).
- (4) Pred pričetkom zemeljskih del omogočiti zavodu za varstvo kulturne dediščine dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela ter opravljanje strokovnega nadzora. 14 dni pred pričetkom zemeljskih del mora investitor pisno obvestiti zavod o dinamiki gradbenih del.
- (5) Ob odkritju dediščine je investitor zavezan, da najdbu zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojni zavod, ki situacijo evidentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko zavod za predmetno zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

31. člen (varstvo voda in tal)

- (1) Območje OPPN ne posega na območje varovanja vodnih virov.
- (2) Varstvo voda in tal se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda (vodotesnost kanalizacije), urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanja gradbenih del, ki mora biti skladno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.
- (3) Možnost razlitja nevarnih snovi obstaja v primeru izliva pogonskih goriv in olj iz gradbenih strojev in naprav na gradbišču v času gradnje. Vsako razlitje nevarnih snovi je treba nemudoma sanirati.
- (4) Preprečiti je treba kakršno koli onesnaženje tal, površinskih in podzemnih voda, zlasti z nevarnimi snovmi, zaradi zagotavljanja skladne in zdravstveno ustrezne pitne vode v zadostnih količinah.
- (5) Za preprečitev kakršnegakoli onesnaževanja površinskih in podzemnih voda ter tal so predvideni naslednji omilitveni ukrepi:
 - v času gradnje je potrebno spremljanje nepredvidenih dogodkov na gradbišču, jih zapisati v gradbeni dnevnik (razlitja snovi, okvare strojev) in v poročilo o ukrepih.
 - v času gradnje morajo biti odlagališča gradbenih materialov, parkirišča delovnih strojev, tovornih vozil in pretakališča goriv urejena tako, da iztekanje odpadnih voda in nevarnih snovi v tla ne bo mogoče;
 - oskrba delovnih strojev z gorivom in mazivi se lahko izvaja na prostoru, ki mora biti urejen tako, da onesnaženje tal in podzemne vode ni možno (ustrezno tesnjenje). Predvideni morajo biti tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja tudi iz mirujočih vozil;
 - na gradbišču se sme uporabljati le brezhibna delovna mehanizacija, ki mora biti, kjer je to mogoče, opremljena z lovilci olj in nevtralizacijskim sredstvom. V primeru okvare je potrebno mehanizacijo nemudoma odstraniti iz območja;
 - redno se mora preverjati puščanja motornih olj, maziv ipd. na delovnih strojih in napravah;
 - v deževnem vremenu naj se ne izvaja gradbenih del za gradnjo izpustov;
 - v času obratovanja je potrebno za oskrbo prebivalstva zagotoviti zdravstveno ustrezno pitno vodo v skladu s Pravilnikom o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12);
 - potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območja;

- na območju poplav (zelo redke poplave) je prepovedana postavitve ovir za pretok visokih voda;
- širitev obstoječe pozidave na območje zelo redkih poplav, se izvaja le pod pogojem Direkcije za vode.

32. člen (kakovost zunanjega zraka)

- (1) Za ogrevanje in hlajenje objektov naj se v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici. Individualna kurišča za lesno biomaso so pomemben onesnaževalec zunanjega zraka z delci PM10 in PM2,5, zato s stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka niso primerna.
- (2) Omilitveni ukrepi s področja kakovosti zunanjega zraka v času gradnje so:
 - vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (transportne poti, druge odkrite površine), kar je posebej pomembno pri zemeljskih delih, ko bo prahu največ;
 - pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov s ponjavami, ko bodo prevažali sipke gradbene odpadke in gradbeni material;
 - čiščenje okolice gradnje zaradi preprečevanja nabiranja prahu, če bi se le-ta kje pojavil;
 - čiščenje ali vlaženje vseh transportnih poti znotraj gradbišča;
 - čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste, kar je še posebej pomembno v primeru blata na gradbiščnih cestah. Čiščenje naj poteka s pranjem koles in podvozja. V primeru sušnih dni in vozil, ki ne bodo onesnažene z blatom, pa naj čiščenje poteka s suhim ometanjem;
 - izogibanje kateri koli aktivnosti pri gradnji, ki bi lahko povzročala večje emisije prahu (npr. nepotrebno prevažanje sipkih snovi po gradbišču, razkladanju/nakladanju sipkih snovi v vetrovnem vremenu, ko lahko nastane večje prašenje);
 - preprečevanja takega ravnanja z gradbenimi odpadki in materiali, ki bi lahko povzročali emisije prahu. Obvezno se mora materiale, ki se bodo obdelovali, navlažiti;
 - prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, saj v takem primeru lahko zaradi gorenja nastanejo škodljive in strupene snovi, ki negativno vplivajo na okolje;
 - zmanjšanje hitrosti pri raztovarjanju sipkega tovora.

33. člen
**(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem
in svetlobnim onesnaževanjem)**

- (1) Vir elektromagnetnega sevanja predstavlja predvidena transformatorska postaja, ki se locira v skrajnem južnem delu območja, tik ob obračališče in ekološki otok. S tem je zagotovljena zadostna oddaljenost TP (min. 10 m) od stanovanjskih stavb in s tem je preprečena prekomerna obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja.
- (2) Omilitveni ukrepi s področja svetlobnega onesnaževanja so:
 - razsvetljavo na območju je treba prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13);
 - omejena letna poraba elektrike za razsvetljavo je največ 44,5 kWh na prebivalca;
 - delež svetlobnega toka, ki seva navzgor mora biti enak 0% za vse nove svetilke;
 - skladno s 17. členom Uredbe mora biti zunanja razsvetljava objekta izvedena tako, da na oknih najbližjih objektov z varovanimi prostori ne povzroča osvetljenosti višje od 10 lx v času od sončnega zahoda do 24. ure in osvetljenosti višje od 2 lx v času od 24. ure do sončnega zahoda.

34. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in strokovno podlago o hrupu, območje stanovanjske soseske Lenta II., spada v II. stopnjo varstva pred hrupom. Hrup v območjih ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.
- (2) Za preprečitev širjenja hrupa na stanovanjsko območje, se vzdolž železniške proge Pragersko - Ormož, v dolžini ca. 400 m, izvede zeleni pas širine od 5 do 10 m, ki se zasadi z visokoraslim avtohtonim drevjem.
- (3) V primeru prekoračitve mejnih vrednosti za II. stopnjo varstva pred hrupom, se med povezovalno cesto in železniško progo, v sklopu zelenega pasu, izvede tudi ustrezna protihrupna ograja.
- (4) Naprave za ogrevanje in hlajenje stavb naj bodo na stavbo umeščene stran od varovanih prostorov (spalnica, otroška soba,...).
- (5) Omilitveni ukrepi s področja varstva pred hrupom so:
 - v času gradnje se mora uporabljati le brezhibna gradbena mehanizacije in tovorna vozila;
 - vse potencialne vire hrupa blažiti na samem izvoru;
 - na območju OPPN je dovoljeno bivanje ter izvajanje mirnih dejavnosti kot so frizerski in kozmetični salon, čevljar, prodajalna

pekovskih izdelkov in podobno. Gostinska dejavnost ni dovoljena.

35. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN spada v ekološko pomembno območje Drava (ID območja: 41500) ter v območje daljinskega vpliva na posebno varstveno območje POV Drava, SI5000011. Zaradi lokacije, lastnosti in obsega predvidenih posegov, načrtovane ureditve ne bodo imele bistvenega vpliva na ohranjanje ugodnega stanja posebnega varstvenega območja POV Drava, stanja habitatov zavarovanih vrst ptic ter biotske raznovrstnosti, zaradi katerih je bilo določeno območje EPO Drava.
- (2) Na območju OPPN ni evidentirane Nature 2000 in naravnih vrednot (NV). Se pa ti nahajajo v njegovi neposredni bližini. Kot Natura 2000 je opredeljena reka Drava in kot naravna vrednota (ident. št. 80027) je opredeljena Pesnica – mrtvica in stara struga do izliva v Dravo. Prav tako se na delu vodotoka Lešnica nahaja naravna vrednota (točka) z ident. št. 6933 in sicer Ormož – dob izjemnih dimenzij ob izlivu Lešnice v Dravo, zahodno od Ormoža.

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

36. člen
(obramba)

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

37. člen
**(varstvo pred poplavami, erozijska
ogroženost in plazljivost terena)**

- (1) Območje OPPN je v skrajnem vzhodnem delu poplavno ogroženo. Obstoječ vodotok Lešnica, kot pritok reke Drave, v manjšem delu poplavlja (zelo redke poplave). Manjši vzhodni del gradbenih parcel GP42 in GP43 je lahko občasno poplavljen, zato morajo investitorji / lastniki izvesti vse ukrepe, da v primeru poplave ne bo prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim, da se ne bo poslabšala poplavna varnost območja in da ne bo prišlo do drugih škodljivih vplivov na okolje.
- (2) Na podlagi uradno dostopnih evidenc območje OPPN ni erozijsko ogroženo in ni plazljivo.

38. člen
(seizmološke zahteve)

- (1) Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s

področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.

- (2) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

39. člen
(požarno varstvo)

- (1) Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.
- (2) Zagotavljajo se pogoji za varen odmik ljudi, živali in premoženja; dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se zagotovi tako, da upošteva ustrezne odmike od parcelnih mej in odmike med objekti ali pa se zagotovijo ustrezne protipožarne ločitve. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih prometnicah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radije vseh krivin dimenzionira za nemoten promet intervencijskih vozil. Za zagotovitev požarne vode se zgradi hidrantno omrežje.

**7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE
UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA
IZVAJANJE OPPN**

40. člen
(etapnost gradnje)

Območje se lahko ureja po etapah, ki pa morajo predstavljati funkcionalno zaključeno celoto. Gospodarska javna infrastruktura mora biti projektirana in izvedena na končno kapaciteto.

41. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih ter vsa pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora.
- (2) Obveznosti investitorjev:
- pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije mora projektantu zagotoviti geološke oziroma geomehanske raziskave, da bo lahko projektant ustrezno dimenzioniral stavbe, gradbeno inženirske objekte ter druge gradbene posege;
 - pred pričetkom gradnje mora pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki so tangirani pri predmetni gradnji;
 - pred pričetkom zemeljskih del omogočiti zavodu za varstvo kulturne dediščine dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela ter opravljanje strokovnega nadzora.¹⁴

dni pred pričetkom zemeljskih del mora investitor pisno obvestiti zavod o dinamiki gradbenih del.

- (3) Obveznosti izvajalcev:
- dolžan je zagotavljati varne dostope do obstoječih objektov v območju OPPN in vseh sosednjih območij v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet;
 - po končani gradnji mora odstraniti vsečasne objekte ter odvečni gradbeni in izkopani material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

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

42. člen
(dopustna odstopanja)

- (1) Dovoljena so odstopanja od zakoličbenih točk parcel v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru pod pogojem, da so omogočene vse ureditve predpisane s tem OPPN.
- (2) Sosednje gradbene parcele namenjene gradnji stavb se lahko med seboj združujejo, pri čemer se smiselno združi tudi gradbena meja ter površina za razvoj stavb.
- (3) Potek načrtovane GJI, priključevanje stavb na GJI ter prometna ureditev se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva ali ekonomičnega investicijskega vlaganja, prilagoditve obstoječim trasam vodov in naprav ter pod pogojem, da ni v nasprotju z javnimi interesi. S spremembo se morajo strinjati vsi upravljavci tangiranih vodov.

III. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen
(vpogled v OPPN)

OPPn je stalno na vpogled na Občini Ormož in na Upravni enoti Ormož.

44. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

45. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3503-1/2020 02/22

Datum: __. __. 2022

Danijel Vrbnjak l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

III. OBRAZLOŽITEV:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Lento II (OPPN Lenta II) določa območje, načrtovane prostorske ureditve, umestitve načrtovanih ureditev v prostor, zasnovu projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Postopek priprave poteka skladno s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017) in Usmeritvami za postopek priprave in sprejetja OPPN, ki jih je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor in se uporabljajo do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja. Skladno s 108. členom ZUreP-2 Občina pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravi izhodišča za pripravo. V skladu z 118. členom ZUreP-2 odločitev za pripravo temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Pri pripravi izhodišč se vključi javnost, saj so bila le-ta 15 dni javno razgrnjena, v tem času pa je na njih bilo mogoče dati pripombe in predloge. Na podlagi izhodišč je župan sprejel sklep o pripravi OPPN, ki ga je Občina posredovala Ministrstvu za okolje in prostor skupaj z izhodišči, za dodelitev identifikacijske številke prostorskemu aktu. V zbirki prostorskih aktov se OPPN vodi pod identifikacijsko številko 1958. Na tej osnovi je Občina pozvala nosilce urejanja prostora (NUP), da v 30 dneh podajo konkretne smernice za načrtovanje, NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO pa tudi, da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi prejetih mnenj odloči ali je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje se pridobivajo v skladu s 40. členom Zakonom o varstvu okolja (ZVO-1) in 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na

okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09). NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z vidika njihove pristojnosti. Na osnovi mnenj je Ministrstvo za okolje in prostor odločilo, da je pri pripravi OPPN Lenta II potrebno speljati postopek CPVO. Odločitev o potrebnosti CPVO in izdana odločba je osnova za pripravo okoljskega poročila (OP).

Na osnovi konkretnih smernic sta bila pripravljena osnutek OPPN in OP, NUP pa se je pozvalo, da v 30 dneh podajo 1. mnenje k OPPN, tiste, ki sodelujejo v postopku CPVO, pa tudi da odločijo, ali je OP ustrezno. Po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora in prejemu odločitve o ustreznosti OP je Občina dopolnila osnutek OPPN in ga skupaj z OP javno razgrnila. Javnosti se je na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogočilo dajanje predlogov in pripomb. Med javno razgrnitvijo je bil zagotovljen javen dostop do razgrnjenih gradiv na Občini in spletni strani www.ormoz.si. V času javne razgrnitve je bila organizirana tudi javna obravnava. V času javne razgrnitve je bilo podanih pet pripomb, do katerih se je zavzelo stališče, ki se javno objavi. Na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti Občina pripravi predlog OPPN, v primeru postopka CPVO tudi dopolnjeno OP, ju javno objavi in pozove NUP, da v 30 dneh podajo 2. mnenje. NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO se v mnenju na predlog OPPN opredelijo tudi do sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje. Ministrstvo za okolje in prostor na osnovi mnenj odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje. Občina z odlokom sprejme OPPN, ko pridobi pozitivna 2. mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi, ga objavi v uradnem glasilu ter posreduje Ministrstvu za okolje in prostor. Sprejeti odlok je podlaga za projektiranje in pridobitev gradbenega dovoljenja.

Območje OPPN Lenta II se nahaja na obrobju oziroma v zahodnem delu mesta Ormož in je vpeto med vpadno cesto (Ptujška cesta) v center Ormoža in glavno železniško progo Pragersko – Hodoš ter ob sotočje reke Drave, Sejanskega potoka, Pesnice in Lešnice. Obsega več zemljišč v površini približno 5,5 ha, ki so opredeljena kot stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti. Območje obsega enoto urejanja prostora OR 42, ki je skladno s 129. členom OPN namenjeno za individualno, vrstno ali večstanovanjsko gradnjo. Z OPPN se načrtuje gradnja eno ali več stanovanjskih stavb, gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s priključki, križišča, parkirna mesta, hodniki za pešce in kolesarje ter kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje s priključki,...), gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine) ter drugi gradbeni posegi. V območju OPPN so dovoljene gradnje novih objektov, rekonstrukcije objektov, odstranitve objektov ali njihovih delov ter vzdrževanje objektov. Načrtovana

je gradnja 46 novih stanovanjskih stavb, pri čemer se lahko sosednje gradbene parcele namenjene gradnji stavb med seboj združujejo. Večstanovanjska gradnja je dovoljena le na parcelah v južnem delu območja. Nova pozidava sledi obulični liniji, ki jo tvori nova cestna mreža sestavljena iz dostopne ceste I., II., IIa., III., IV., V. in Ptujška cesta. Dostopne ceste II., IIa., III., IV. in V. med sabo povezuje povezovalna cesta, ki poteka vzdolž južnega roba OPPN. Stavbe so locirane vzdolž posamezne dostopne ceste in Ptujške ceste z odmikom, ki ga določa gradbena linija. Osnovne stavbe se locira znotraj posamezne gradbene parcele za gradnjo stavb upoštevajoč gradbeno linijo in gradbeno mejo s površino za razvoj stavb. Faktor zazidanosti je 0,5. OPPN določa gabariti objektov pri čemer je za stavbe ob zahodnem robu dostopne ceste II. in IIa K + P + M, ob dostopni cesti I., vzhodnem robu dostopne ceste II., ob dostopni cesti III., IV. in V. ter posamična pozidava ob Ptujski cesti P + M. Streha je predvidena simetrična dvokapnica naklona 25 - 45 stopinj pri čemer imajo lahko aneksi ravno streho. Večstanovanjske stavbe z dvokapno streho imajo lahko gabarit K + P + 1 + M; večstanovanjska stavba z ravno streho pa gabarit K + P + 2. V sklopu posamezne gradbene parcele za gradnjo stavb je možna postavitev pomožnih objektov ter ograj. Javne prometnice se izvedejo minimalne širine 5,5 m z enostranskim pločnikom, stičišča dostopnih cest in povezovalne ceste se lahko izvedejo tudi kot manjša povozna krožišča. Na koncu dostopne ceste V. in povezovalne ceste se ureddijo obračališča. V sklopu javnih prometnic se zgradi nova gospodarska javna infrastruktura in sicer: vodovodno omrežje, ločen sistem kanalizacije, elektro omrežje, plinovodno omrežje ter telekomunikacijsko omrežje. Vzdolž južnega roba OPPN se vzpostavi zeleni pas za potrebe goste avtohtone zasaditve, ki bo pripomogla k zmanjšanju hrupa in prahu, ki prihaja iz smeri železniške proge.

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor izhaja, da lahko OPPN Lenta II pomembno vpliva na okolje, zato je zanj potreben postopek CPVO, ni pa potrebna presoja sprejemljivosti vplivov posegov v naravo na varovana območja, saj je bilo ugotovljeno, da OPPN ne bo negativno vplival na varovana območja. Okoljsko poročilo (OP) je obvezna strokovna podlaga v postopku CPVO, ki temelji na Zakonu o varstvu okolja ter Uredbi o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje. V njem se z ustreznimi metodami opredelijo, opišejo in ovrednotijo vplivi z vidika vseh obremenitev okolja in glede na vse predvidljive posledice plana na okolje, naravne vire, ohranjanje narave, varstvo človekovega zdravja in kulturno dediščino, obravnavani so vsi tisti elementi plana, ki lahko sami ali s kumulativnimi vplivi z drugimi plani ali posegi v okolje pomembno vplivajo na okolje. Vsebina OP je pripravljena na podlagi veljavne zakonodaje in vsebuje podatke o planu, podatke o stanju okolja, okoljskih ciljih, o merilih vrednotenja, metodah za vrednotenje vplivov plana, podatke o ugotovljenih vplivih plana, omilitvene ukrepe s časovnim okvirjem in izvedbo, predvideni so tudi načini spremljanja stanja okolja v

času izvedbe plana, na koncu pa je tudi opozorilo o celovitosti poročila. Metodologija vrednotenja temelji na veljavni zakonodaji in se ugotavlja na podlagi velikostne lestvice. Ocena A pomeni, da vpliva ni oziroma je vpliv pozitiven, ocena B pomeni, da je vpliv nebitven, ocena C, da je vpliv nebitven v kolikor se izvedejo določeni ukrepi, ocena D, da je vpliv bistven, ocena E, da je vpliv uničujoč in ocena X, da ugotavljanje vplivov ni možno. Ocene A, B in C pomenijo, da so vplivi izvedbe plana sprejemljivi, oceni D in E pomenita, da vplivi izvedbe plana niso sprejemljivi. Okoljsko poročilo je pokazalo, da vplivi izvedbe OPPN ne bodo bistveni in se jih da z ustreznimi omilitvenimi ukrepi zmanjšati oziroma omiliti. Nobena ocena za opredeljene okoljske cilje ni dosegla velikostnega razreda D ali E. Pričakovani vplivi, ki bi jih lahko povzročila izvedba OPPN so izpostavljenost najbližjih stanovanjskih enot hrupu železnice na jugu območja OPPN, poslabšanje kakovosti zraka na širšem območju zaradi kurišč, obremenjenost s svetlobnim onesnaževanjem in eventualno poslabšanje stanja voda, sotočje reke Drave, Sejanskega potoka, Pesnice in Lešnice. Na podlagi ugotovitev okoljskega poročila je ocenjeno, da je osnutek OPPN za Lento II (OR 42) z vidika vplivov izvedbe plana na okolje, varstvo človekovega zdravja, kulturne dediščine in ohranjanje narave sprejemljiv ob izvedbi podanih omilitvenih ukrepov, ki so navedeni v okoljskem poročilu.

Izdelan je tudi elaborat ekonomike z oceno finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko ter ima tako v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativno vlogo.

Javna razgrnitev OPPN Lenta II je potekala od 28.02.2022 do 01.04.2022. V tem času je bilo javnosti omogočeno dajanje predlogov in pripomb, razgrnjeno gradivo pa je bilo javno dostopno na Občini Ormož in spletni strani www.ormoz.si. V času javne razgrnitve je bila 16.03.2022 javna obravnava, ki so se je udeležilo devet občanov. V času javne razgrnitve je bilo podanih pet pripomb na predlagane ureditve. Nanašajo se na razporeditev objektov na zahodni in vzhodni strani območja, ureditve cestne infrastrukture ter izbrisu predvidenih objektov na območju OPPN. Stališča do pripomb z obrazložitvami so povzeta v stališčih do pripomb z javne razgrnitve, ki so sestavni del gradiva. Odlok in grafični del sta popravljena skladno z navedenimi pripombami.

Pripravil:

Boštjan Najžar, Višji svetovalec za okolje in prostor

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 9/15 – uradno prečiščeno besedilo) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- SKLEP o sprejetju Soglasja k ceniku in odpiralnemu času za letno kopališče Ormož

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 9/15 – uradno prečiščeno besedilo) bo pri obravnavi sklepa sodeloval:

- Andrej Vršič, Direktor javnega zavoda za turizem, kulturo in šport

Ormož, dne 19.5.2022

Danijel Vrbnjak l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

14.

2.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 9/15- uradno prečiščeno besedilo in 11/19) je Občinski svet Ormož na svoji ____ . redni seji, dne _____ sprejel naslednji

Ta sklep velja takoj.

Številka:
Ormož, dne

SKLEP

1.

Danijel Vrbnjak l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

Občinski svet Ormož soglaša s cenikom in odpiralnim časom za letno kopališče Ormož, ki je sestavni del tega sklepa.

CENIK UPORABE IN OSTALIH STORITEV TER DOLOČITEV OBRATOVALNEGA ČASA ZA LETNO KOPALIŠČE ORMOŽ

	VSTOPNICE	CENA
1.	DNEVNA VSTOPNICA	
	odrasli	3,00 €
	otroci od 6. do 14. leta, dijaki	2,00 €
	študenti, upokojenci in invalidi*	2,00 €
	družinska vstopnica	8,00 €
2.	POPOLDANSKE VSTOPNICE (od 15. ure dalje)	
	odrasli	2,00 €
	otroci od 6. do 14. leta starosti, dijaki	1,00 €
	študenti, upokojenci in invalidi*	1,00 €
	družinska vstopnica	5,00 €

3.	MESEČNA VSTOPNICA	
	odrasli	25,00 €
	otroci od 6. do 14. leta starosti, dijaki	20,00 €
	študenti, upokojenci in invalidi*	20,00 €
4.	VSTOPNINA ZA NAJAVLJENE ORGANIZIRANE SKUPINE	
	uporaba prireditvenega prostora - na dan	100,00 €
	organizirani šolski, športni dnevi, tabori /osebo	1,00 €
5.	OSTALO	
	nadomestilo za izgubljeno kartico	10,00 €

Vstopnice veljajo samo za tekočo plavalno sezono in niso prenosljive v novo sezono.

JZ TKŠ Ormož si pridržujemo pravico do zaprtja bazena za javnost iz naslova višje sile, neugodnih vremenskih razmer, tehničnih izpadov, organiziranih športnih dnevvov, taborov in najavljenih organiziranih skupin.

Opombe:

1. Otroci do starosti 6 let imajo prosti vstop na kopalnišče,

2. Mesečna vstopnica velja 30 dni od dneva nakupa,

*Študentje, upokojenci in invalidi so dolžni ob zahtevi predložiti dokazilo.

Odpiralni čas: vsak dan od 9.00 do 20.00. V času prireditev vse dni v tednu do 24. ure.

OBRAZLOŽITEV

Javni zavod za turizem, kulturo in šport Občine Ormož je s 1. 12. 2020 upravljalec Letnega kopalnišča Ormož. Predlog cenika je narejen na predpostavki, da je potrebno občankam in občanom občine Ormož omogočiti gibanje, ker je javno dobro. Vstopnice morajo biti sprejemljive za občanke in občane občine Ormož. Pri oblikovanju cen smo upoštevali tudi kopalniško infrastrukturo in cene sosednjih kopalnišč, da ne bi pretiravali s cenami, kajti ob predragi vstopnici bi nam potencialne kopalke in kopalci odšli v druga kopalnišča, kar pa nam ni cilj in je potrebno zadržati domačine v domačem bazenu.

Celotni stroški obratovanja letnega kopalnišča Ormož so bili v letu 2021 v višini 52.855,77 €. Priliv iz prodaje vstopnic je bil v višini 19.417 €, kar je dober priliv glede na lanske cene vstopnic in obisk. Razliko v višini 33.438,77 € je pokrila lastnica kopalnišča Občina Ormož iz svojega proračuna. V letu 2021 smo imeli 6936 kopalcev.

Bazen nameravamo odpreti 11. 6. 2022. Računamo na 75 kopalnih dni, povečan obisk kopalcev iz Republike Hrvaška, brez epidemioloških omejitev in povprečen dnevni iztržek od prodanih kart v višini

400 €. Da bi bil poletni bazen rentabilen se mora prodati za 56.000 € kopalnih kart, kar bi bilo 746 € prodanih kart na kopalni dan. To pa je nemogoče ob predlaganem ceniku. Bazem je mišljen kot javno dobro, del javne infrastrukture, zato ne moremo pretiravati s cenami vstopnic. Z višji ceno še lahko odženemo že stalne zveste kopalce. Dodatni viri bodo tudi oddaja bazena kot prireditvenega prostora društvom, podjetjem, zavodom...

Letos ne bo nočnega kopanja, saj so bili lanski stroški (čistilka, blagajničarka, reševalec iz vode) za 30 nočnih kopanja, ki jih je izkoristilo 72 kopalcev (2,4 kopalca na nočno kopanje), previsoki, zato pa podaljšujemo obratovalni čas vsak dan do 20.00. V letošnjem ceniku ni vstopnic za skupine, kajti individualne vstopnice so dostopne po sprejemljivih cenah. Samo za v naprej najavljene organizirane skupine (šole, tabori...) ostaja skupinska cena.

Cene vstopnic se ne zvišujejo, ostajajo enake.

Pripravil:

Andrej Vršič, direktor