

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL

- usklajeni predlog OPPN -

NAROČNIK in INVESTITOR:	LASTNIK PARCEL
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA HOČE-SLIVNICA Pohorska cesta 15, 2311 Hoče
IZDELOVALEC:	URBIS d.o.o. Maribor
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 PA PPN

Podpis:

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (MUV, št. 8/03) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji seji dne sprejel odlok o

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL, ki je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št., z dne

ŽUPAN

Občina Hoče-Slivnica
Dr. Marko Soršak, univ.dipl.gosp.inž.

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 PA PPN

Podpis:

FAZA: **usklajeni predlog OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2020/OPPN-039**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **1785**

DATUM: **APRIL 2021**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.,
Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh, ZAPS 0763 PA PPN
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN
Zdenka LEŠNIK, geo.teh.

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Usklajeni predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 5000

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

2020/OPPN-039
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1502 PA PPN
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, APRIL 2021
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

- Usklajeni predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (MUV, št. 8/03) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL

(usklajeni predlog)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL06/2 v k.o. Radizel« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2020/OPPN-039.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1785.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih 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 in ohranjanje 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 ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe na lastni parceli, s predvidenim novim dovozom do parcele in z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
 - gradnjo stanovanjske stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
 - gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
 - gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti.

- (2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so priložene prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (3) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 60/4, 60/3, 58/6, 58/4 v k.o. Radizel (703).
- (4) Velikost območja OPPN je 2486 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, R2-regionalna cesta II. reda, odsek 0274. V neposredni bližini, se nahajajo obstoječi stanovanjski in gospodarsko poslovni objekti. Zemljišče je dobro dostopno po obstoječi cesti – Mariborska cesta, od koder je možna navezava na predmetne parcele in ureditev.
- (2) V območju OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjske stavbe, z izgradnjo pripadajoče prometne infrastrukture, zunanjo ureditvijo in izgradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

6. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

- (1) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) SL 06, s podrobnejšo namensko rabo območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave. Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave je namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim. Del območja OPPN leži v prostorsko planski enoti SL 06/1 in drugi del v SL 06/2.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti:
- bivanje in dejavnosti gospodinjstev
 - trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil,
 - gostinstvo,
 - poslovne dejavnosti,
 - dejavnost javne uprave,
 - izobraževanje,
 - zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo,
 - kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo,
 - druge dejavnosti.
- (3) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
 - prizidava in nadzidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
 - odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
 - rekonstrukcija objektov,
 - novogradnja,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
 - spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
 - postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
 - postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
- Enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe
 - Gradbeno inženirski objekti:

- objekti prometne infrastrukture (ceste),
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeno inženirski objekti,
- drugi gradbeni posegi.
- Nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Območje OPPN obsega zemljiške parcele zahodno od regionalne ceste – Mariborska cesta, od koder se načrtuje dovozna cesta na predmetno območje postavitve načrtovanega objekta, stanovanjske stavbe.

(2) V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost stanovanjske stavbe in lokacija ter velikost garaže ali nadstrešnice. Prikazan je načelni tloris objektov, možna je drugačna lega objektov, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki so opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisan je gradbena meja, katerega tloris stanovanjske stavbe ne sme presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Stanovanjska stavba lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

(3) Načrtovana stanovanjska stavba je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje, mansarda (P+1+M), lahko je tudi nižjih etažnosti.

(4) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji.

(5) Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.

(6) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), enokapne, dvokapne ali večkapne. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitvev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.

(6) Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

(7) Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.

(8) Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitvev objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

(7) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani parcele, z nove dovozne ceste. Natančna lokacija dovoza in dostopa do parcele ter vhod v stavbo se bo opredelil v projektni dokumentaciji. Vse manipulativne površine, parkiranje, mora biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.)

(8) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele.

(9) Med projektiranjem in gradnjo naj se upoštevajo smernice in pogoji temeljenja v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom (Geomet d.o.o., Opekarniška 15b 3000 Celje, št. projekta: 276-10/2020, oktober 2020). Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objekta, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehnika.

8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

- (2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
- (4) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

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

9. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

- (1) Glavni dovoz do območja OPPN se načrtuje na vzhodu, preko obstoječega priključka na obstoječo regionalno cesto – Mariborska cesta, R2-430, odsek 0274 v km 3,260 desno. Priključek se izvede v skladu z veljavno zakonodajo ob upoštevanju vseh tehničnih predpisov, ki se nanašajo na gradnjo v območju državnih cest. Priključek se opremi z ustrezno prometno signalizacijo in prometno opremo. Vsa dela se izvedejo tako, da ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste ter zagotovljena prometna varnost vseh udeležencev v prometu. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.
- (2) Nova predvidena dovozna cesta se načrtujejo v gabaritu 6,00 m in se slepo zaključuje z obračališčem.
- (3) Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.
- (2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.
- (3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

12. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe lokalno vodovodno omrežje. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje. Zaradi gradnje se obstoječe omrežje po potrebi prestavi ali zaščiti.
- (2) Točka priključevanja se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavca.

- (3) Na območju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

13. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje naselja Radizel.
- (2) Celotno območje se nahaja v VVO III zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati določila odloka.
- (3) Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje v priključnem jašku ob državni cesti.
- (4) Meteorne odpadne vode se vodijo ločeno. Meteorne vode iz parkirišč in manipulativnih površin se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega usedalnika in lovilca olj (SIST EN 858-2) v kanalizacijsko omrežje. Meteorne vode iz strešin se vodijo po terenu, razpršena odvodnja. Ponikanje zaradi geološko geomehanskih karakteristik ni možno.
- (5) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

14. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Preko območja OPPN poteka obstoječe NN omrežje, ki ga je na mestih križanja potrebno zaščititi, po potrebi prestaviti v skladu s pogoji upravljavca. Ukrepi se izvedejo v fazi izdelave projektne dokumentacije oziroma pred pričetkom gradnje.
- (2) Predvideni objekt se vključi v obstoječe NN omrežje z izgradnjo NN priključka iz obstoječe razdelilne omarice NNRO PS-RO 1 T0112, ki se po potrebi predela oziroma razširi. Do objekta se položi ustrezen NN priključek. Natančne rešitve se izdelajo v fazi projektne dokumentacije.
- (3) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca ter smernicami in tehničnimi predpisi, ki veljajo za področje oskrbe z električno energijo.

15. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi prestavi.
- (2) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kableska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.
- (3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

16. člen
(plinovodno omrežje)

Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje.

17. člen
(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.
- (2) Dopustna je uporaba zemeljskega plina ali obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.
- (3) Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

(4) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

18. člen

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

(1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJI.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(kulturna dediščina)

(1) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

20. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

21. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

22. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – III. režim) državnega pomena, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(2) Za predmetni OPPN je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo (Geomet d.o.o., Opekarniška 15b 3000 Celje, št. projekta: 276-10/2020, oktober 2020) iz katerega sledi, da je območje stabilno. Objekt se temelji na temeljni plošči. Pri gradnji je potrebno upoštevati predpisane ukrepe, vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika.

(3) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

(4) Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu veljavno zakonodajo dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je v skladu z zgoraj navedeno uredbo za to treba pridobiti mnenje v postopku izdaje gradbenega dovoljenja oziroma vodno soglasje, če gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, ni treba pridobiti.

(5) Ponikanje zaradi geološko geomehanskih karakteristik območja ni dopustno.

(6) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Vse utrjene površine se izvedejo vodotesno (položitev folije ipd.)

(7) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

23. člen

(ohranjanje narave)

Območje izhodišč leži izven vseh evidentiranih in zavarovanih območij varovanja narave.

24. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

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

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje se nahaja na samem robu erozijsko ogroženega območja, zato bo treba v času gradnje zagotoviti, da se ne poslabšajo erozijske razmere območja.

(2) Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvršča v 6. stopnjo seizmične intenzitete. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0,100g. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

(2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

27. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

28. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

29. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov in načrtu parcelacije)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.

(2) Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

30. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

(2) Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

31. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

32. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

33. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

34. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- med gradnjo je potrebno vse začasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje in začasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Hoče-Slivnica v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

36. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Občina Hoče-Slivnica, dne

Župan
Občina Hoče-Slivnica
Dr. Marko Soršak, univ.dipl.gosp.inž.

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 5000

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

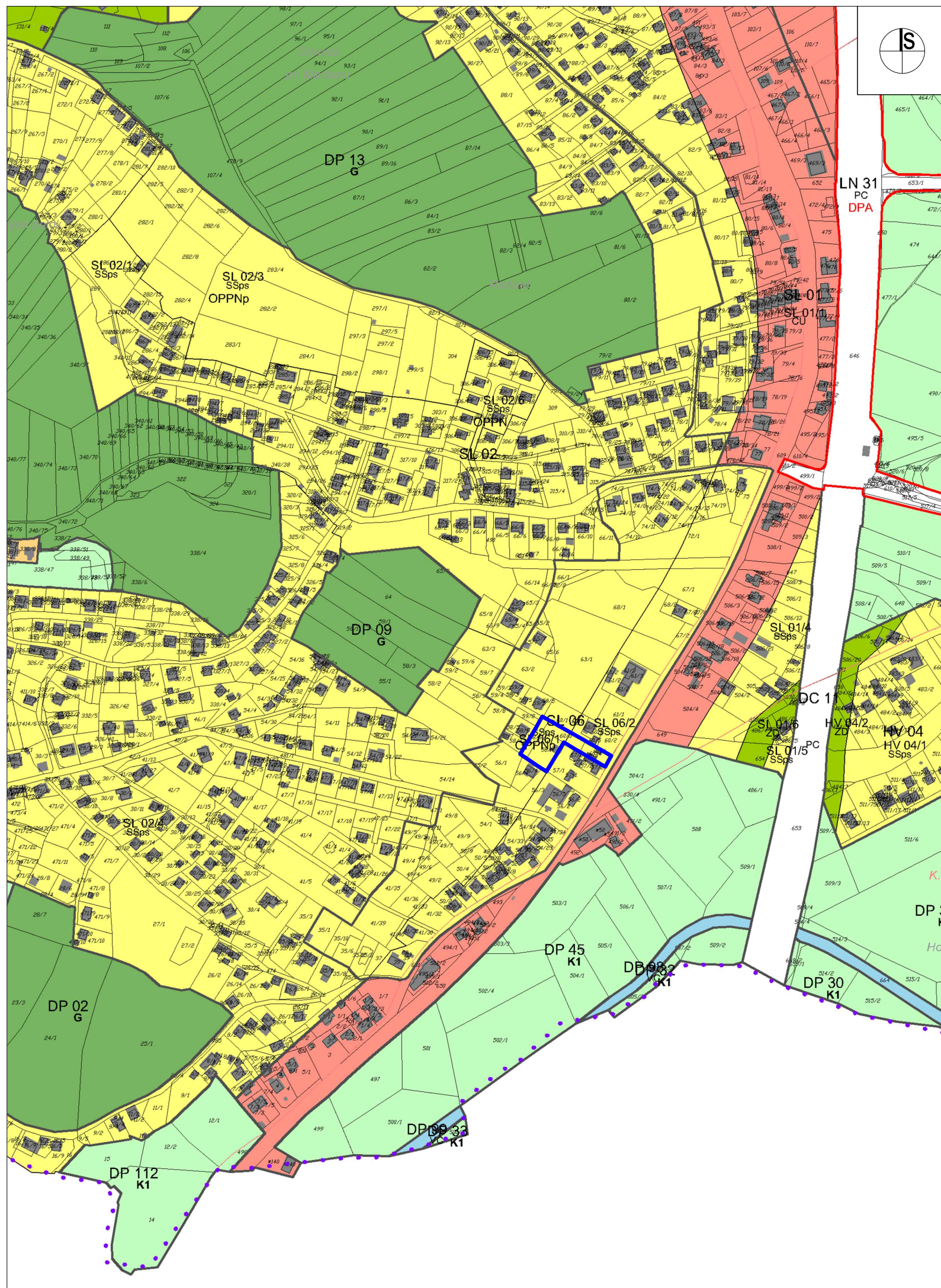
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500



LEGENDA:



MEJA OBMOČJA OPPN

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSps Območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave
- SSvs Območja večstanovanjske pozidave
- SKd Območja podeželskih naselij (kmetije in enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SKs Podeželska stanovanjska območja (pretežno enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SP Površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CDC Območja centralnih verskih dejavnosti
- CDI Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
- CDk Območja centralnih kulturnih dejavnosti
- CDz Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti

- IG Gospodarske cone
- IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja

- BT Površine za turizem

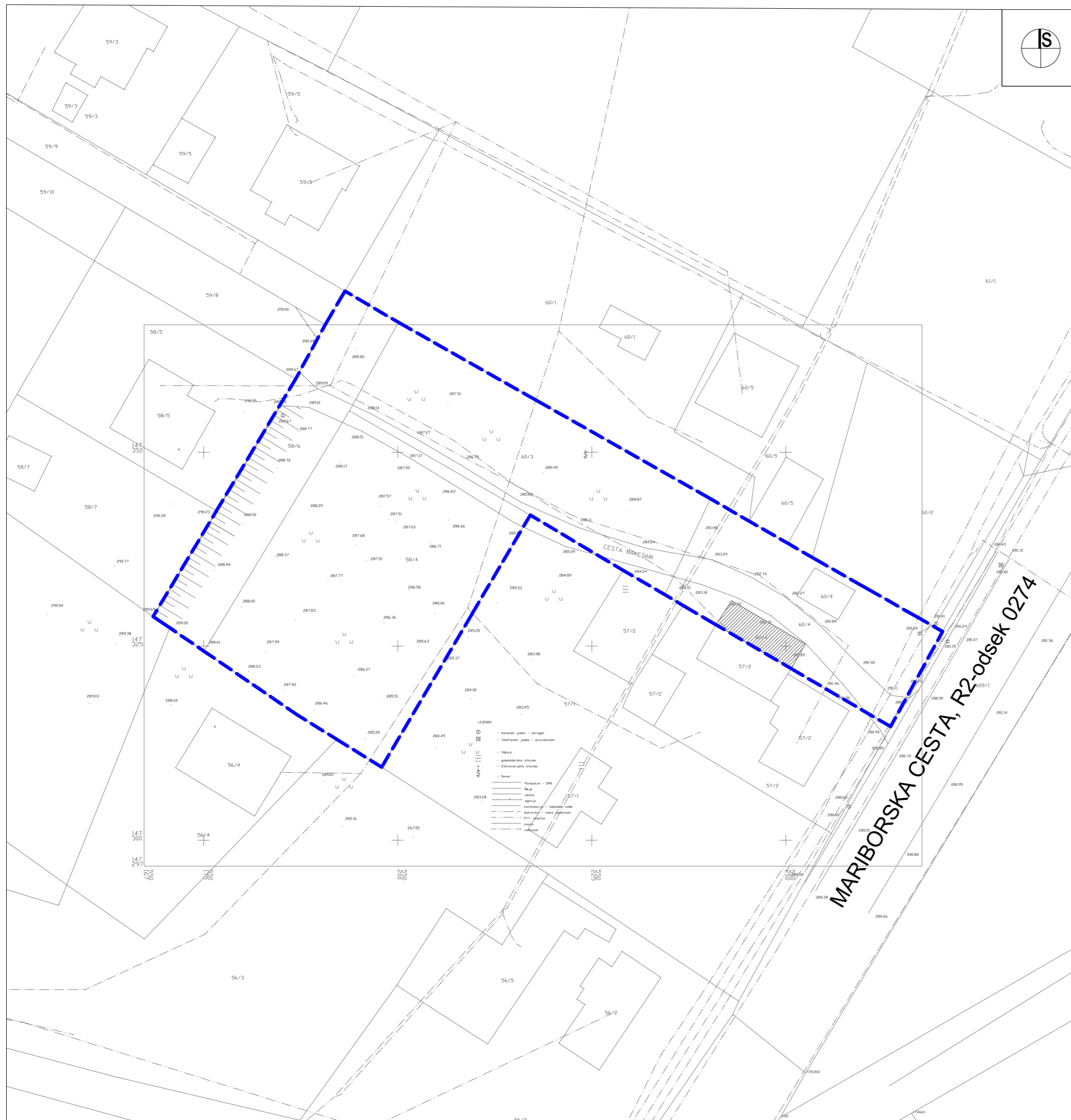
Območja zelenih površin

- ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP Parki
- ZD Druge urejene zelene površine
- ZK Pokopališča

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL
FAZA:	usklajeni predlog
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	1.1



LEGENDA:

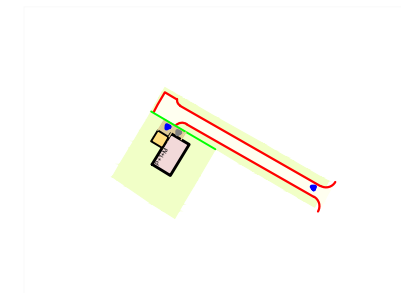
- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČI OBJEKT

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"> </div>	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL
FAZA:	usklajeni predlog
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	2.1




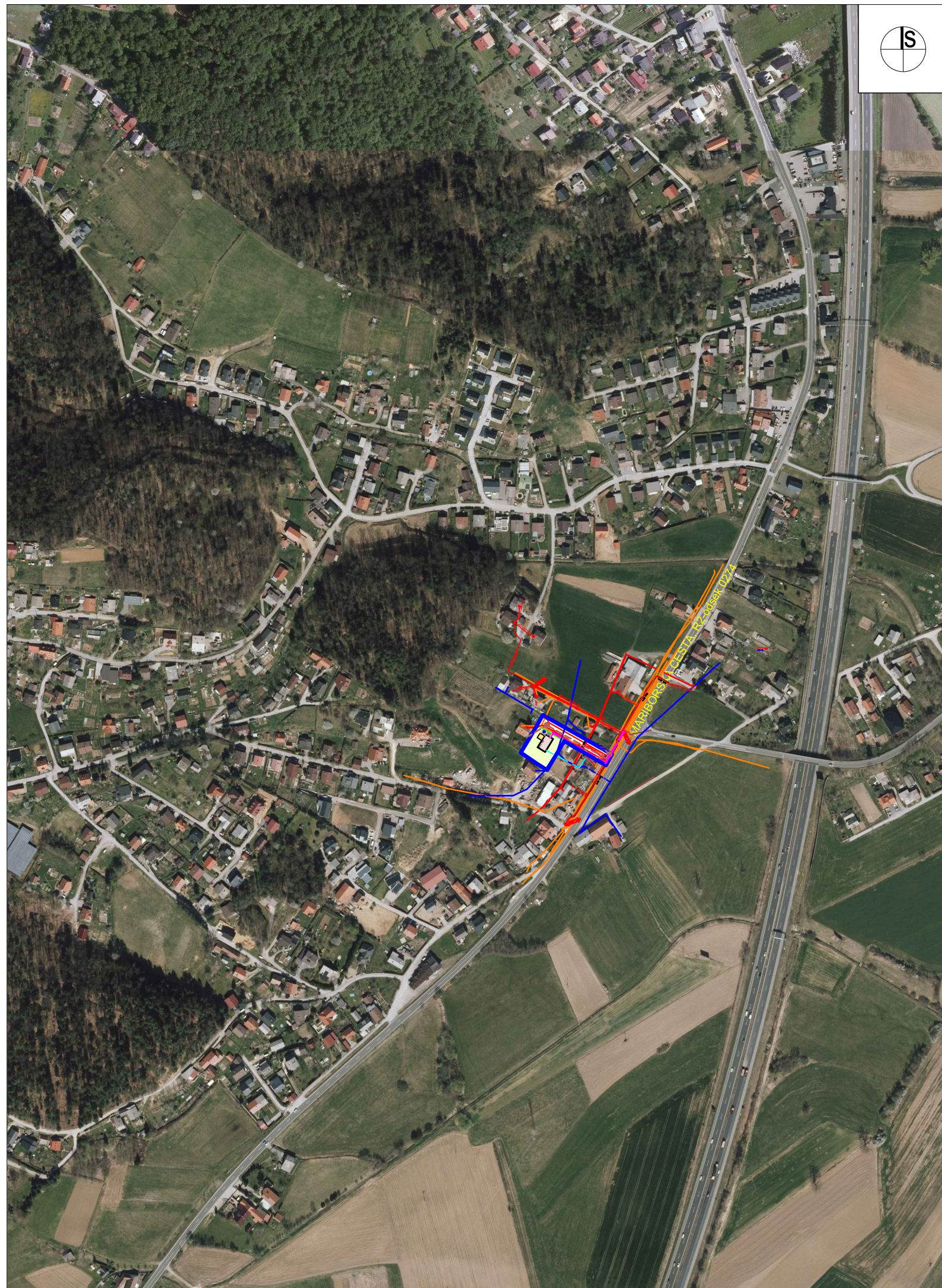
LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN



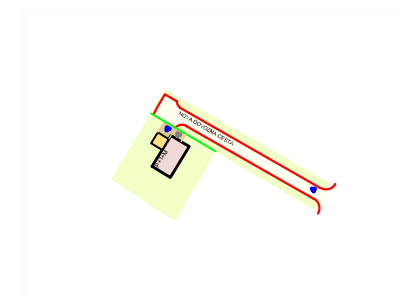
PREDVIDENA UREDITEV

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL	
FAZA:	usklajeni predlog	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039	
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		3.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN



PREDVIDENA UREDITEV

OBSTOJEČI KOMUNALNI IN ENERGETSKI VODI:

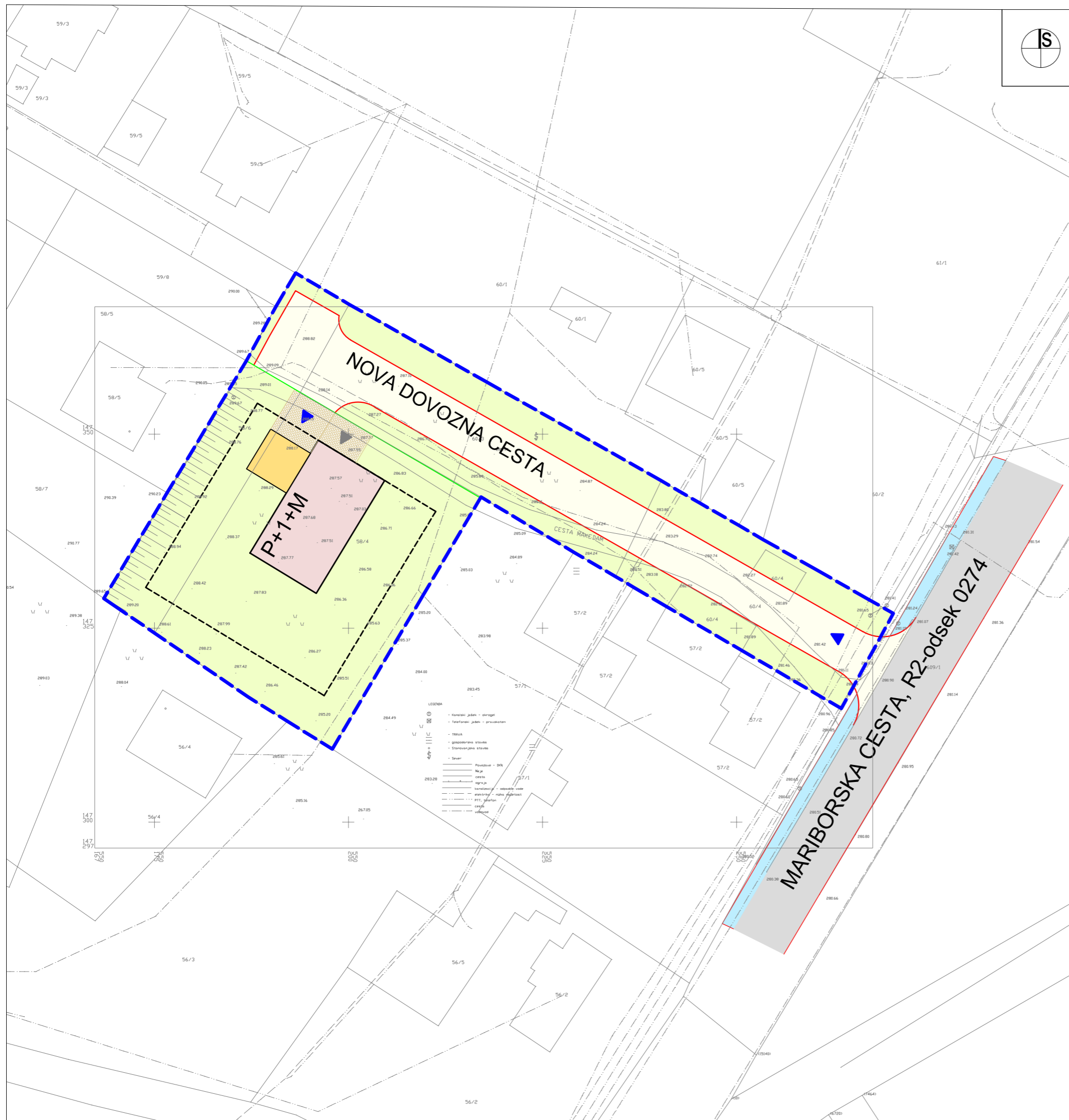
-  kanalizacija - odpadne vode
-  elektrika - nizka napetost
-  PTT, telefon
-  vodovod

 PREDVIDENA ELEKTRIKA

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL
FAZA:	usklajeni predlog
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	3.2

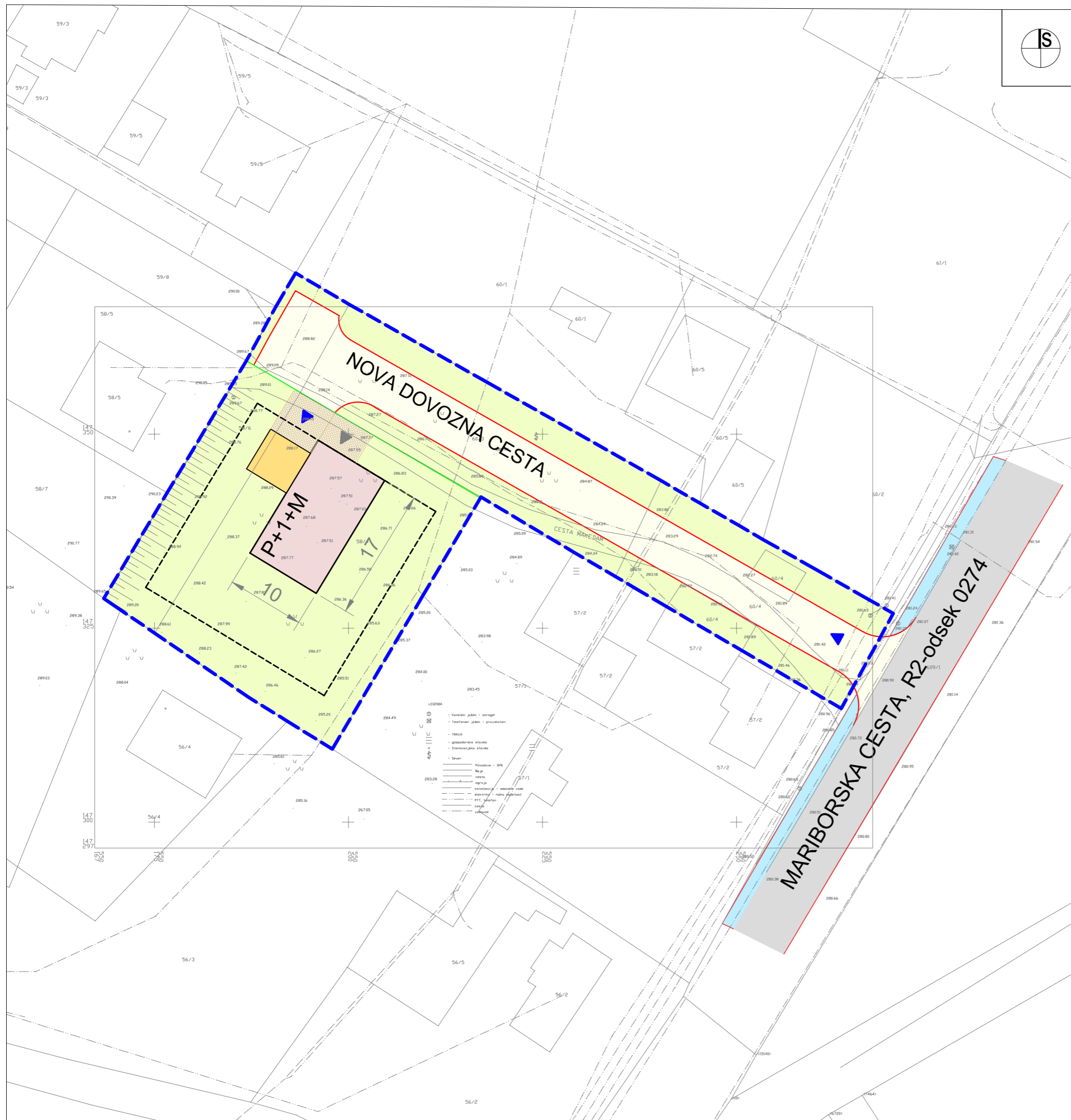


LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA S PLOČNIKOM
- PARCELNA MEJA

- PREDVIDENO**
- STAVBA
- GRADBENA MEJA
- PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE
- P+1+M ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- ZELENE POVRŠINE
- ▶ SMER DOVOZA DO PARCELE, GARAŽE ALI NADSTREŠNICE
- ▲ SMER VHODA V STAVBO
- DOSTOPNA, ODSTAVNA, TLAKOVANA POVRŠINA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor <div style="text-align: right;"></div>	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL
FAZA:	usklajeni predlog
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.1

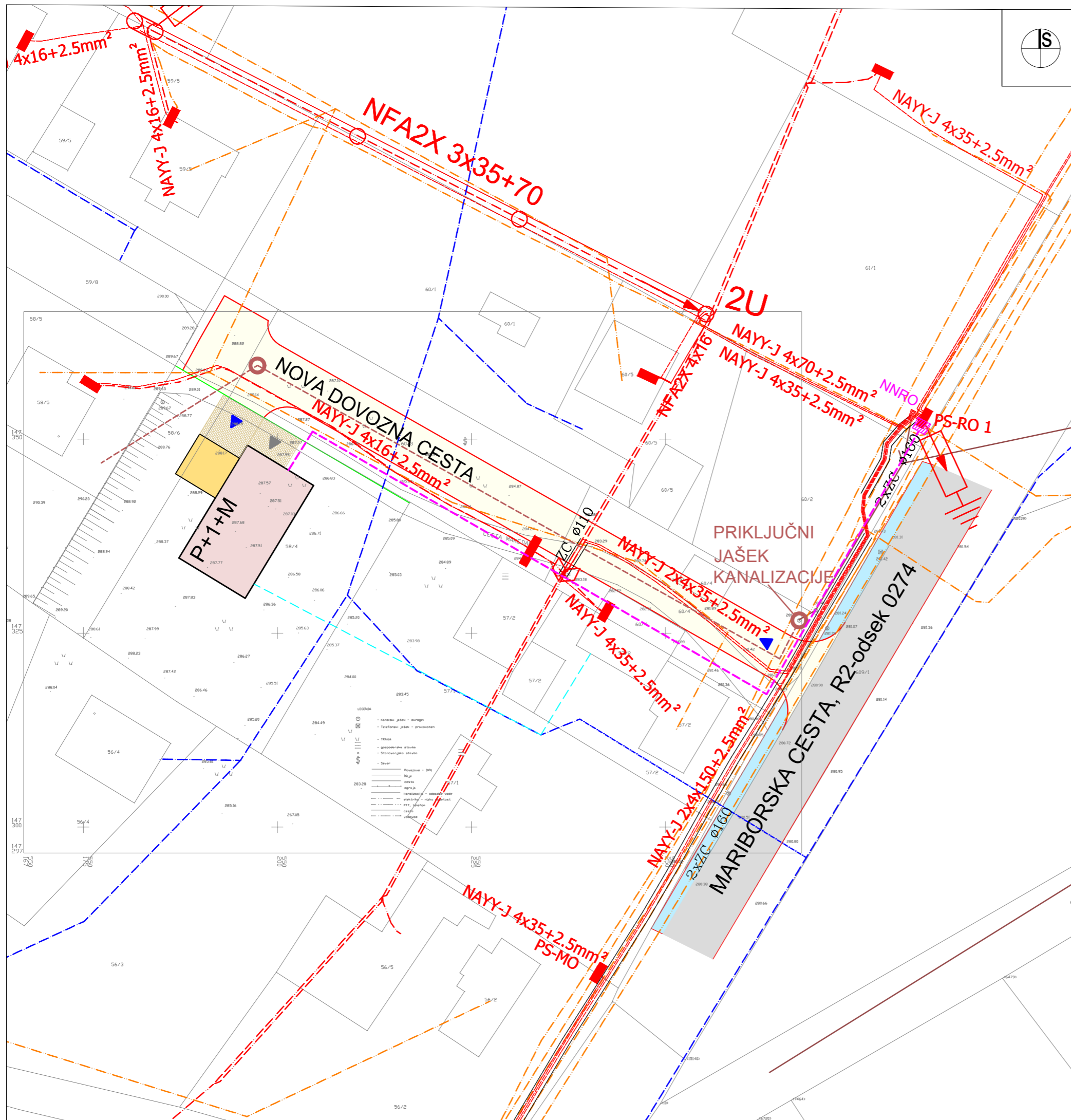


LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA S PLOČNIKOM
- PARCELNA MEJA

- PREDVIDENO**
- STAVBA
- GRADBENA MEJA
- PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- ZELENE POVRŠINE
- SMER DOVOZA DO PARCELE, GARAŽE ALI NADSTREŠNICE
- SMER VHODA V STAVBO
- DOSTOPNA, ODSTAVNA, TLAKOVANA POVRŠINA
- 10,00 TLOORISNE DIMENZIJE OBJEKTA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor <div style="text-align: right;"></div>	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL
FAZA:	usklajeni predlog
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.2



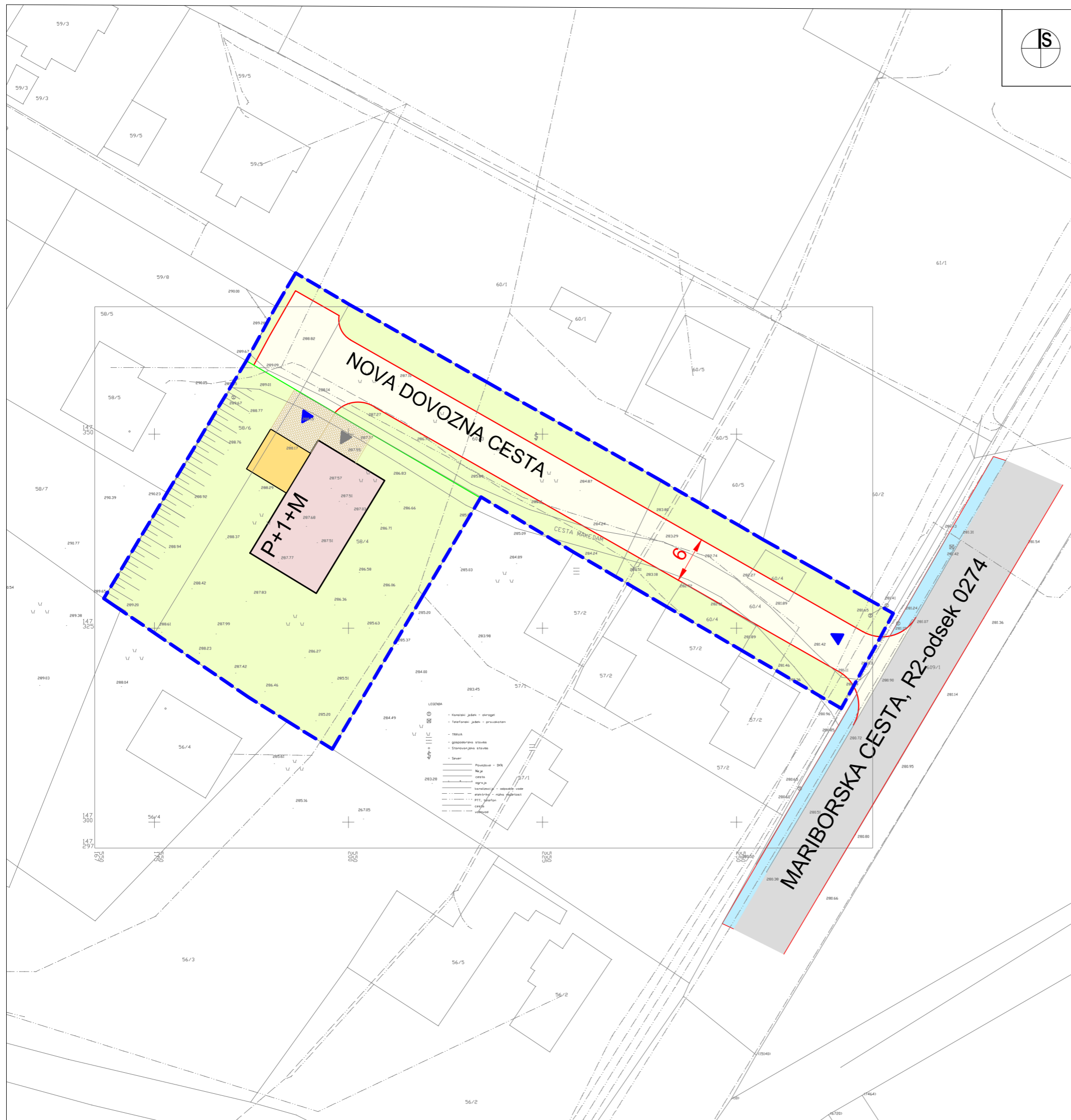
LEGENDA:

- OBSTOJEČA CESTA S PLOČNIKOM
- PARCELNA MEJA
- PREDVIDENO**
- STAVBA
- PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE
- P+1+M ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- SMER DOVOZA DO PARCELE, GARAŽE ALI NADSTREŠNICE
- SMER VHODA V STAVBO
- DOSTOPNA, ODSTAVNA, TLAKOVANA POVRŠINA

OBSTOJEČI KOMUNALNI IN ENERGETSKI VODI:

- kanalizacija - odpadne vode
- elektrika - nizka napetost
- PTT, telefon
- vodovod
- PREDVIDENA ELEKTRIKA
- PREDVIDENA KANALIZACIJA
- PREDVIDEN VODOVOD

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor <div style="text-align: right;"></div>	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL
FAZA:	usklajeni predlog
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključenja na gospodarsko javno infrastrukturo
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.3



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA S PLOČNIKOM
- PARCELNA MEJA

- PREDVIDENO**
- STAVBA
- PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE
- P+1+M ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- ZELENE POVRŠINE
- ▶ SMER DOVOZA DO PARCELE, GARAŽE ALI NADSTREŠNICE
- ▲ SMER VHODA V STAVBO
- DOSTOPNA, ODSTAVNA, TLAKOVANA POVRŠINA
- 6,00 DIMENZIJA DOVOZNE CESTE

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL	
FAZA:	usklajeni predlog	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-039	
DATUM PROJEKTA:	APRIL 2021	
MERO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:	4.4	

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Hoče - Slivnica (MUV št.28/2014).



OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSps** Območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave
- SSvs** Območja večstanovanjske pozidave
- SPd** Območja podeželskih naselij (kmetije in enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SKa** Podeželska stanovanjska območja (pretežno enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SP** Površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- COk** Območja centralnih verskih dejavnosti
- COi** Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
- COk** Območja centralnih kulturnih dejavnosti
- COz** Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti

- IG** Gospodarske cone
- IK** Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja

- BT** Površine za turizem

Območja zelenih površin

- ZR** Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP** Parki
- ZD** Druge urejene zelene površine
- ZK** Pokopališča

Območja prometnih površin

- PC** Površine cest
- PŽ** Površine železnic
- PL** Letališča

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1** Najboljša kmetijska zemljišča
- K2** Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G** Gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

- VC** Površinske vode

Slika 1: Izsek iz OPN občine Hoče Slivnica, z mejo območja SP
Vir: http://arhiv.mm.gov.si/mop/interno/obcinski_akti/veljavni_opn/ob_hoce_slivnica/

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) SL 06, s podrobnejšo namensko rabo območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave.

Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave je namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim.

Del območja OPPN leži v prostorsko planski enoti SL 06/1 in drugi del v SL 06/2.

Osnovni tipi zazidave: Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe.

Osnovna dejavnost: Bivanje in dejavnosti gospodinjstev

Vrste dopustnih stavb: Enostanovanjske stavbe in Dvostanovanjske stavbe.

Dopustne so dejavnosti in stavbe, ki služijo tem dejavnostim:

- Trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil,
- Gostinstvo,
- Poslovne dejavnosti,
- Dejavnost javne uprave,
- Izobraževanje,
- Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo,
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo,
- Druge dejavnosti.

Predvideni poseg in načrtovane ureditve sodijo v dejavnosti, ki so skladne z dejavnostjo po planu in ne spreminjajo podrobnejše namenske rabe.

Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (krajše OPPN).

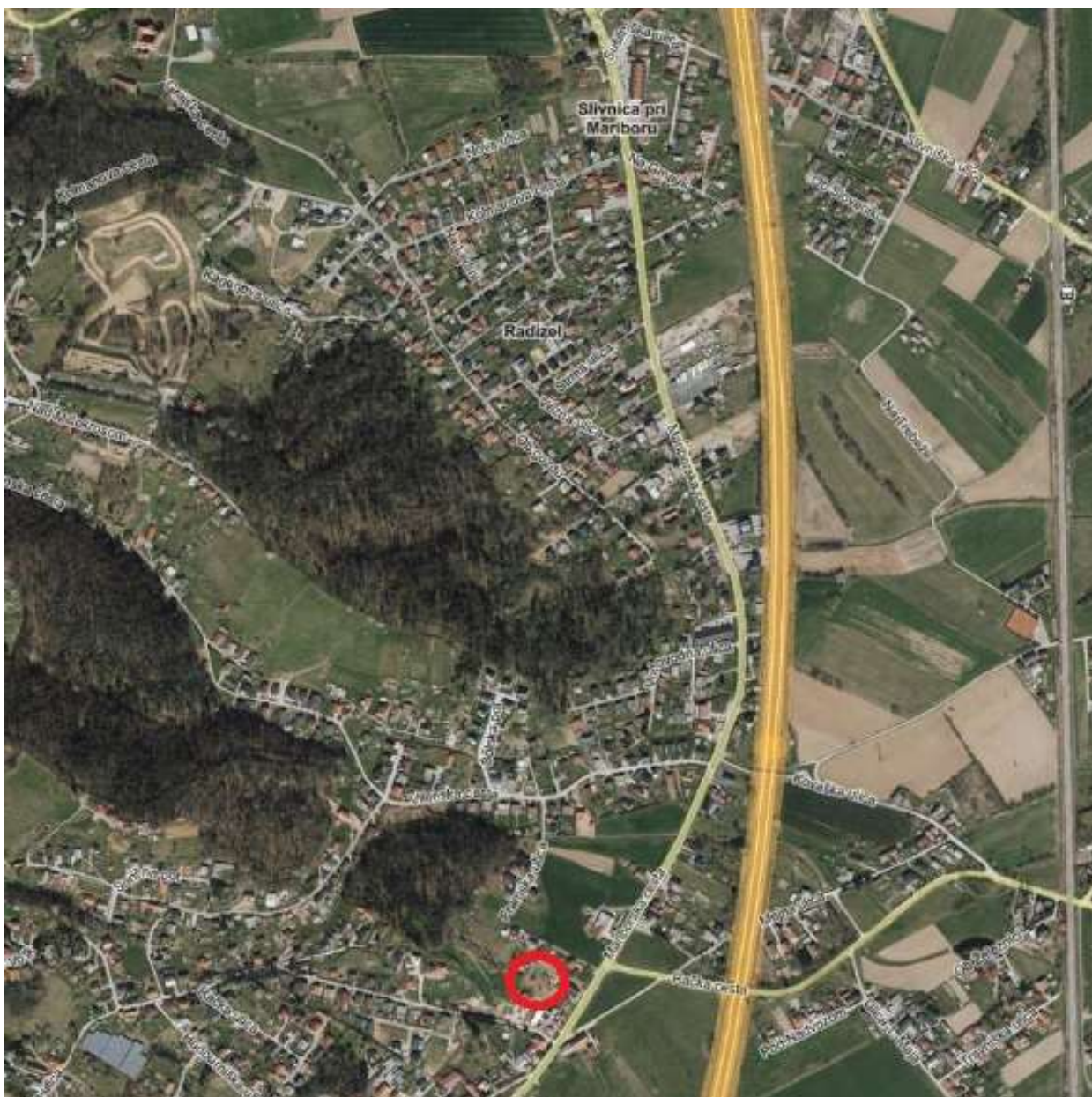
2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

2.1 Opis območja OPPN

2.1.1 Širše območje

Območje se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, R2-regionalna cesta II. reda, odsek 0274, na zahodni strani. Dostop do območja je možen z Mariborske ceste, kjer obstaja že neurejen dovoz na območje zemljišč z obstoječo stanovanjsko pozidavo.

V neposredni bližini, se nahajajo obstoječi stanovanjski in gospodarsko poslovni objekti.



Slika 2: Širše območje na DOF, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolija_AXL@Arso)

2.1.2 Ožje območje

Ureditveno območje zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 703 – Radizel: 60/4, 60/3, 58/6, 58/4. Velikost območja je približno 2486 m².
Parcele ležijo zahodno od Mariborske ceste.



Slika 3: Ožje območje s katastrom parcel in mejo SP na DOF,
vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

2.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – 3. režim) državnega pomena in na erozijsko ogroženem območju (na območju običajnih zaščitnih ukrepov).

Ohranjanje narave

Območje leži izven vseh evidentiranih in zavarovanih območij varovanja narave.

Varstvo kulturne dediščine

Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

3.4 Gospodarska javna infrastruktura

Območje leži v neposredni bližini obstoječih stanovanjskih objektov, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskeimi vodi dobra, kar je razvidno iz slike spodaj. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.



Slika 6: Območje z obstoječi komunalnimi vodi

Vir: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.30857034733098065>

3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje:

NASLOVNIK:	MNENJE		
	KONKRETNE SMERNICE:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana	/	31.8.2020	3504-91/2020/2
2. RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	25.8.2020 350-71/2020-2(256)	25.9.2020	350-89/2020/4
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	29.9.2020 35020-129/2020-3	29.9.2020	35020-129/2020-3
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	/	28.9.2020	35012-123/2020/5
5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	/	31.8.2020	4-III-1026/2-O-20/AŠ
6. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor	/	1.9.2020	350-27/2020-2
RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	ODLOČBA ŠT. 35409-58/2020/7, z dne 18.8.2020 , iz katere je razvidno, da ni treba izvesti postopka CPVO		

Izdaja odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje:

RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

Vloga za izdajo **ODLOČBE**: št. dok.: 038508, z dne 4.8.2020

MNENJA



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 65
F: 01 478 90 33
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Številka: 3504-91/2020/2

Datum: 31. 8. 2020

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

Zadeva: Mnenje k OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel (703)

Zveza: vloga za izdajo mnenja št. 038564 z dne 27. 8. 2020

Stranka, URBIS d.o.o., Maribor, je po pooblastilu Občine Hoče - Slivnica, ki jo zastopa župan dr. Marko Soršak, 28. 8. 2020 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) podala vlogo za pridobitev mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel (703) na okolje in navedla, da je gradivo, na osnovi katerega naj se poda mnenje, objavljeno v spletnem raziskovalcu: <https://www.hoce-slivnica.si/objava/286805>.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Leon Ravnikar
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:

– naslovnici (urbis@urbis.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

E-pošta: urbis@urbis.si

Številka: 350-89/2020/4

Datum: 25. 9. 2020

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje in smernice za Občinski podrobni prostorski načrt zdel območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, občina Hoče-Slivnica

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje in smernice za Občinski podrobni prostorski načrt zdel območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, občina Hoče-Slivnica, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki jih je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem in smernicami.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:
Breda Kralj
višja svetovalka II

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje in smernicami Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 350-71/2020-2 (256) z dne 25. 8. 2020.

Številka: 350-71/2020-2 (256)
Ljubljana, dne 25. 08. 2020

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE
Štefanova ulica 5
1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za segment zdravje ljudi za plan: Občinski podrobni prostorski načrt zdel območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, občina Hoče-Slivnica

Skladno z vašo vlogo št. 350-89/2020/2 z dne 28. 08. 2020 vam posredujemo mnenje po 119. v povezavi s 110 členom 110. členu Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) za segment zdravje ljudi za plan Občinski podrobni prostorski načrt zdel območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel.

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz vloge družbe Urbis d.o.o., pod št. 038564 z dne 25. 10. 2020, ki je bila kot nosilcu urejanja prostora posredovana Ministrstvu za zdravje in je bila priložena vaši vlogi.

V pregled za izdelavo mnenja prejeli naslednjo dokumentacijo objavljeno na spletnem naslovu <https://www.hoce-slivnica.si/objava/286805>:

- Izhodišča za priprav o občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06 /1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel. Izdelovalec: URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor; št. projekta: 2020/OPPN-039; datum: avgust 2020.

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- 4. člen Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – ZUTPG, 91/07, 76/08, 62/10 – ZUPJS, 87/11, 40/12 – ZUJF, 21/13 – ZUTD-A, 91/13, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 111/13 – ZMEPIZ-1, 95/14 – ZUJF-C, 47/15 – ZZSDT, 61/17 – ZUPŠ in 64/17 – ZZDej-K)

- Uredba 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, Ur.l. RS, št. 9/2009
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17)
- Kriteriji za ugotavljanje sprejemljivosti planov s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (Verzija 2), ki so objavljeni na spletni strani Ministrstva za zdravje (<http://www.mz.gov.si/>)

1 MNENJE O VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA: VERJETNI POMEMBNI VPLIVI NA ZDRAVJE IN POČUTJE LJUDI

1.1 ZNAČILNOSTI PLANA

a) Splošno o planu

Naročnik načrtuje celovito ureditev, parcelacijo in vzpostavitev pogojev za gradnjo na delu območja SL 06 v k.o. Radizel. Na območju je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, zunanja ureditev, prometna dostopnost ter potrebna energetska ter komunalna infrastruktura.

b) Ugotovitve v zvezi s planom

Območje izhodišč se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – 3. režim) državnega pomena.

Območje izhodišč leži v neposredni bližini obstoječih stanovanjskih objektov, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskimi vodi dobra, kar je razvidno iz slike spodaj. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.

1.2 ZNAČILNOSTI VPLIVOV IN OBMOČIJ, KI BODO VERJETNO PRIZADETA ZARADI VPLIVOV PLANA

a) Značilnosti vplivov

V zvezi z izvedbo plana lahko pričakujemo naslednje vplive na okolje, ki bi sicer lahko vplivali tudi na zdravje in počutje ljudi:

- onesnaževanje zraka zaradi ogrevanja stavb in zaradi lokalnega prometa z osebnimi vozili;
- emisije hrupa zaradi lokalnega prometa z osebnimi vozili;
- nastajanje komunalnih odpadnih vod
- nastajanje onesnaženih padavinskih odpadnih vod s cestišč, parkirišč, manipulativnih površin;
- nastajanje različnih vrst komunalnih odpadkov.

b) Značilnosti območij, ki bodo verjetno prizadeta

Prizadeti so lahko okoliški stanovanjski objekti.

Prizadeto bi lahko bilo tudi vodovarstveno območje (VVO – 3. režim) državnega pomena iz katerega se zajema pitna voda za oskrbo prebivalstva s pitno vodo.

V zvezi z onesnaženjem podzemne vode na vodovarstvenem območju vodnega vira za oskrbo prebivalstva s pitno vodo so lahko prizadeti vsi prebivalci na celotnem območju, ki ga prizadeti vodni vir oskrbuje s pitno vodo.

1.3 POMEN IN RANLIVOST OBMOČIJ, KI BODO VERJETNO PRIZADETA

Območje stanovanj, ki bi lahko bilo prizadeto, z vidika vplivov onesnaževanja okolja na zdravje ljudi ocenjujemo kot ranljivo.

V zvezi z oskrbo z zdravstveno ustrezno pitno vodo v zadostnih količinah je lahko prizadeto celotno območje, ki se iz prizadetih virov pitne vode oskrbuje s pitno vodo. Celotno oskrbovalno območje s pitno vodo z vidika vplivov na zdravje ljudi ocenjujemo kot ranljivo.

1.4 MNENJE O VERJETNEM POMEMBNEM VPLIVU NA ZDRAVJE LJUDI:

Na podlagi podatkov navedenih v predloženi dokumentaciji ocenjujemo, da je verjetno, da izvedba plana Občinski podrobni prostorski načrt z del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel v obliki in obsegu kot je to opisano v izhodiščih plana ne bo pomembno vplivala na zdravje in počutje ljudi.

OBRAZLOŽITEV

Rezultati preveritve izhodišč plana glede na

- značilnosti plana,
- značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ter
- pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta

in imajo lahko vpliv na zdravje in počutje ljudi, so pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja (kakovost zunanjega zraka, obremenjenost okolja s hrupom, kakovost površinskih in podzemnih voda, oskrba s pitno vodo, ravnanje z odpadki, ravnanje z odpadnimi vodami) zaradi izvedbe plana ob upoštevanju zakonskih predpisov s področja varovanja okolja in ob upoštevanju v nadaljevanju tega mnenja navedenih smernic verjetno ne bodo tolikšne, da bi lahko pomembneje vplivale na zdravje ljudi.

POJASNILA V ZVEZI Z OCENJEVANJEM VPLIVOV NA ZDRAVJE LJUDI:

Izhodišča, ki so bila uporabljena za mnenje o verjetnem pomembnem vplivu na zdravje ljudi, so naslednja:

- Odločitve o sprejemljivosti vplivov na zdravje temeljijo na mejnih vrednostih za onesnaženost okolja, ki so določene z veljavno slovensko zakonodajo s področja okolja (npr. za onesnaženost zraka, hrup v naravnem in življenjskem okolju, kakovost pitne vode, itd) ter drugih nacionalnih predpisih s področja ravnanja z okoljem, ki določajo mejne vrednosti, pravila ravnanja in podobno (npr. predpisi s področja urejanja emisij v vode in zrak, ravnanje z odpadki, itd.).
- V primeru presoje vpliva hrupa na zdravje in počutje ljudi pri oceni smiselno upoštevamo tudi smernice Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018.
- Navedba v mnenju »da izvedba plana/posega verjetno ne bo imela pomembnejših vplivov na zdravje ljudi« pomeni, da stopnja tveganja za zdravje ljudi najverjetneje ne bo večja, kot je zajeta v mejne vrednosti, ki so določene z okoljsko zakonodajo. Z okoljsko zakonodajo določene mejne vrednosti so stvar politične odločitve in ne jamčijo popolne odsotnosti tveganja za pojav negativnih učinkov na zdravje ljudi.
- Pri izdelavi mnenja smo upoštevali tudi, da bodo izvajalci del in upravljavci posega v času življenjske dobe posega (gradnja, obratovanje, odstranitev) spoštovali pripadajočo veljavno okoljsko zakonodajo in drugo pripadajočo zakonodajo, ki je namenjena varovanju zdravja ljudi.

2 KONKRETNE SMERNICE

2.1 ZRAK

Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje priključevanje stavb na sisteme daljinskega ogrevanja.

Pri vseh vrstah ogrevanja imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje).

Na območjih stanovanj se načrtuje prepoved tistih dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak iz tehnoloških procesov.

V fazi gradnje objekta je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja. Smiselno naj se uporabijo določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, Uradni list RS, št. 21/11

2.2 HRUP

Pri izgradnji stavb naj se postavitve toplotnih črpalk ali prezračevalnih naprav uredi na način, da delovanje teh naprav ne bo moteče v soseski. V mirnem okolju je lahko delovanje omenjenih naprav še posebej v nočnem času izjemno moteče.

2.3 VODE

Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem - lovilna skleda-, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol.

ANDREJ
URŠIČ

Digitalno podpisal
ANDREJ URŠIČ
Datum: 2020.09.25
11:13:21 +02'00'

dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol.

SONJA
JERAM

Digitally signed
by SONJA JERAM
Date: 2020.09.25
11:20:47 +02'00'

za Ivanka Gale, dr. med., spec. hig. in jav. zdravja

ANDREJ
URŠIČ

Digitalno podpisal
ANDREJ URŠIČ
Datum: 2020.09.25
11:13:47 +02'00'

za Peter Otarepec, dr. med. spec. higijene in MDPŠ
Predstojnik

V vednost:

- naslov
- arhiv, tu



Digitalno podpisal IRENA VENINSEK
PERPAR
Datum: 2020.09.25 11:32:07 +02'00'



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35020-129/2020-3

Datum: 29. 9. 2020

Datoteka: SM-35020-129-4-20-MK Konk. sm. in mn. o ver. pomemb. vpl. OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel na okolje

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65720; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE

s področja upravljanja z vodami

za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel, Občina Hoče-Slivnica

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave OPPN, št. 35000-0167/2020-3 z dne 6. 8. 2020 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 44/2020 dne 21. 8. 2020, in pripravljena Izhodišča za pripravo OPPN, št. 2020/OPP-039 z datumom avgust 2020, ki jih je izdelalo podjetje URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda,
 - način ogrevanja objektov.
2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).
4. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje

- padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).
5. Predmetna lokacija se nahaja v širšem območju z oznako »VVO III« zalog pitne vode na Dravskem polju (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja, Ur. l. RS št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15), zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
 6. Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.
 7. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju (na območju običajnih zaščitnih ukrepov), zato je potrebno v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. Iz geološkega poročila v fazi izdaje mnenja na prostorski akt mora biti razviden način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).
 8. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic (ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode). V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano s končnim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.
 9. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrите površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.
 10. V osnutku odloka mora biti grafično prikazan prerez vseh obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti z morebitnimi kletnimi etažami, ponikovalnica ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalnik, morebitni lovilec olj) ter koto terena.
 11. V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

12. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, za posege, ki imajo vpliv na vodni režim in stanje voda, pridobiti mnenje na projektne rešitve.
13. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18 in 51/18-popr.) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).
14. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje bo morala biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar bo moralo biti razvidno iz projektne dokumentacije.

II.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

Obrazložitev:

Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z vlogo, št. 038564 z dne 27. 8. 2020, ki jo je naslovni organ prejel dne 1. 9. 2020, pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Območje OPPN se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru, oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, in zajema naslednja zemljišča, ali dele zemljišč: 60/4, 6073, 58/6 in 58/4, vse k. o. 703 – Radizel. Velikost območje ja približno 2.605 m². Predmet Izhodišč za pripravo OPPN je gradnja enostanovanjskega objekta etažnosti (K)+P+1(N) in dovozne ceste. Ob objektu bo možna tudi gradnja garaže oziroma nadstrešnice. Objekt bo priključen na vode javne gospodarske infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev.

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na varovano območje, in sicer na širše vodovarstveno območje, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15), ter na erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, menimo, da izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:


mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA

Vodja sektorja:


mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA



Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



Urbis d.o.o.
urbis@urbis.si

Številka: 35012-123/2020/5
Datum: 28. 9. 2020

Na podlagi poziva podjetja Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Urbis d.o.o.), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP–2) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

**ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL
OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL**

1. Podatki o vlogi

Podjetje Urbis d.o.o. je z vlogo, št. 038564 z dne 27. 8. 2020, prejeto dne 28. 8. 2020, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel (v nadaljevanju: OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel).

V vlogi je bil naveden naslov spletnega strežnika, na katerem se nahaja gradivo:

- Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, izdelal Urbis d.o.o., št. proj. 2020/OPPN-039, avgust 2020.

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

2.1. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor. Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Menimo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.

2.2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na arheološke ostaline

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf.

V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, **menimo, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline**. V tem primeru je potrebno pridobiti dodatne podatke o obstoju arheoloških ostalin, na podlagi katerih bo možno presoјati vpliv izvedbe prostorskega akta na arheološke ostaline.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Helena Štih
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T (02) 3331 370
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 4-III-1026/2-O-20/AŠ
Datum: 31.8.2020

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3

SI-2000 Maribor

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2, k.o. Radizel, občina Hoče – Slivnica

- A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**
- B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost**

Z vlogo št. 038564 z dne 27.8.2020, prejeto dne 28.8.2020, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2, k.o. Radizel, v občini Hoče – Slivnica. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana (OPPN) na okolje izdajamo na osnovi določil 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter skladno z določili 3. člena 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). Hkrati skladno s 101. a členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18; v nadaljevanju: ZON) in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik) podajamo mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Priložili ste naslednje digitalno gradivo:

- Pooblastilo lastnika parcel in pobudnika, David Breznik, Na Gmajni 23, SI-2312 Orehova vas, z dne 15.7.2020, s katerim pooblašča podjetje URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, SI-2000 Maribor, da ga zastopa v postopkih izdelave in priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06 v k.o. Radizel.
- Pooblastilo Občine Hoče – Slivnica, Pohorska cesta 15, SI-2311 Hoče, št. 35000-0167/2020-5 z dne 27.8.2020, s katerim pooblašča podjetje URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, SI-2000 Maribor, da jo kot stranko zastopa pri Ministrstvu za okolje in prostor, Sektorju za strateško presojo vplivov na okolje, v postopkih, vodenih na podlagi 40. člena Zakona o varstvu okolja, za občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in SL 06/2, v k.o. Radizel.
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2, v k.o. Radizel, št. dokumenta 35000-0167/2020-3 z dne 6.8.2020 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2020).
- Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2, v k.o. Radizel; naročnik: David Breznik, Na Gmajni 23, SI-2312 Orehova vas; pripravljavec: Občina Hoče – Slivnica, Pohorska cesta 15, SI-2311 Hoče; izdelovalec: URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, SI-2000 Maribor;

odgovorni vodja izdelave: Natalija Babič, univ. dipl. inž. arh., štev. projekta: 2020/OPPN-039, avgust 2020.

Območje predmetnega OPPN se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, R2-regionalna cesta II. reda, odsek 0274, na zahodni strani. Dostop do območja je možen z Mariborske ceste, kjer obstaja neurejen dovoz na območje zemljišč z obstoječo stanovanjsko pozidavo. V neposredni bližini se nahajajo obstoječi stanovanjski in gospodarsko-poslovni objekti. Ureditveno območje izhodišč zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 60/4, 60/3, 58/6, 58/4, vse k.o. 703 Radizel. Velikost območja OPPN znaša 2605 m². Načrtovana je gradnja pritlične enostanovanjske stavbe in dovozne ceste. Parkiranje je predvideno na lastni parceli. Območje izhodišč leži v neposredni bližini obstoječih stanovanjskih objektov, ki so komunalno in energetska opremljena.

Podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot SS – stanovanjske površine, SSps – območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Naslovni zavod po pregledu predloženega digitalnega gradiva ugotavlja, da na območju predmetnega OPPN in v njegovem vplivnem območju ni evidentiranih niti posebnih varstvenih območij (Natura 2000 območij) niti zavarovanih območij. **Ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni potrebno izvesti.**

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Ker območje predmetnega OPPN ne sega v območje naravnih vrednot ali v katerega od ekološko pomembnih območij, ocenjujemo, da plan verjetno **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost na območju predmetnega OPPN.

S spoštovanjem!

Pripravil:
Aljoša Šafran, mag. biol. in ekol. z naravovar.
naravovarstveni svetovalec



Vodja OE Maribor:
Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica



Vročiti:

- Naslovniku.
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, SI-1000 Ljubljana.



ZAVOD za GOZDOVE
SLOVENIJE

Območna enota Maribor

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

Šifra: 350-27/2020-2
Datum: 01. september 2020

Zadeva: OPPN za del območja SL 06/1 in SL 06/2; mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

Na osnovi vaše vloge št. 038564, z dne 27.8.2020, prejete dne 28.8.2020, za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana: »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in SL 06/2« (v nadaljnjem besedilu: OPPN) daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (v nadaljevanju Zavod), na podlagi 119. člena, v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) in 21. členom Zakona o gozdovih (Ur. l. RS, št. 30/93) naslednje

MNENJE:

1. vplivi izvedbe predmetnega OPPN na okolje bodo s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi;
2. Zavod nima konkretnih smernic k predmetnemu OPPN;
3. v nadaljnjem postopku izdelave OPPN ni potrebno vključiti Zavoda za gozdove Slovenije kot nosilca urejanja prostora za gozdarstvo in lovstvo.

O b r a z l o ž i t e v:

Predmetno območje OPPN je oddaljeno več ko 130 m od območja gozdov zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Predmetno mnenje je izdelano na osnovi osnutka OPPN, štev. projekta: 2020/OPPN-039, z datumom: avgust 2020, ki ga je izdelal URBIS d.o.o. Dokumentacija je bila dostopna na spletnem naslovu: <https://www.hoce-slivnica.si/objava/286805>.

Pripravil:
mag. Ljubo CENČIČ, univ. dipl. inž. gozd.

Mag. Jožef Mrakič, univ. dipl. inž. gozd.,
vodja OE Maribor



Poslano:
- naslovníku,
- arhiv

ODLOČBA



Številka: 35409-221/2020/7
Datum: 7.12.2020

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 89/07-odl. US, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 90/14), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/80, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20), 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1, 8/10 ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, pripravljavcu plana Občini Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, ki jo zastopa podjetje URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, naslednjo

ODLOČBO

1. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.
2. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja narave.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

Podjetje URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 3000 Maribor, ki je pooblaščenec pripravljavca plana Občine Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, je ministrstvu pristojnemu za okolje (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) posredovalo vlogo št. 038708 z dne 1.10.2020, prejeto dne 2.10.2020, za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel (v nadaljnjem besedilu: OPPN) treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Vlogi in njeni dopolnitvi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2020);
- pooblastilo Občine Hoče-Slivnica, št. 35000-0167/2020-8 z dne 2.11.2020;
- mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Drave, št. 35020-129/2020-3, z dne 29.9.2020;
- mnenje Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, št. 35012-123/2020/5, z dne 28.9.2020;
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, št. 3504-91/2020/2 z dne 31.8.2020;
- mnenje Ministrstva za zdravje, Direktorat za javno zdravje, št. 350-89/2020/4, z dne 25.9.2020, ki je priložilo tudi strokovno mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 350-71/2020-2(256), z dne 25.8.2020;
- mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. 4-III-1026/2-O-20/AŠ z dne 31.8.2020 in

- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor, št. 350-27/2020-2, z dne 1.9.2020.

Gradivo je bilo objavljeno na [spletni strani Občine Hoče-Slivnica](#) in sicer:

- Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel (izdelal: URBIS d.o.o., št. projekta 2020/OPPN-039, avgust 2020).

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/80, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18-ZIURKOE; v nadaljnjem besedilu ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan ter pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1 ali, če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. ZVO-1 v tretjem odstavku 40. člena določa, da se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministristvo oceni, da bi njegova izvedba lahko pomembneje vplivala na okolje.

Po 119. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17-ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Na ugotovitveni postopek o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za OPN se nanašajo določbe tretjega in četrtega odstavka 110. člena ZUreP-2. Skladno s tretjim odstavkom 110. člena ZUreP-2 občina pozove državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPN na okolje. Skladno s četrtim odstavkom 110. člena ZUreP-2 ministristvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka, v 21 dneh odloči, ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Po določilu drugega odstavka 51. člena ZVO-1 Vlada RS predpiše vrste posegov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, na podlagi njihovih značilnosti, lokacije in možnih vplivov na okolje. Obveznost te presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20; v nadaljnjem besedilu Uredba).

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se območje predmetnega OPPN nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti Mariborska cesta, R2-regionalna cesta II. reda. Območje OPPN zajema parcele ali dele parcel št. 60/4, 60/3, 58/6 in 58/4, vse k.o. Radizel, v skupnem obsegu približno 0,26 ha. V Občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica, MUV, št. 28/2014) je območje OPPN opredeljeno z oznako prostorske enote (EUP) SL 06, s podrobnejšo namensko rabo območja stanovanj (SS) – območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave (SSps), ki je namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim. Del območja OPPN leži v prostorsko planski podenoti SL 06/1 in drugi del v SL 06/2. Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo objektov, zunanjo ureditev ter za priključevanje na prometno, komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo. Na območju OPPN je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, etažnosti K+P+1 ali K+P+M. Streha je dvokapna, z naklonom nad 30°, dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh, s tem, da je dvokapna prevladujoča. Parkiranje je urejeno ob dovozni strani stavbe, oziroma se uredi v garaži ali pod nadstrešnico, ki se lahko postavi samostojno ali kot podaljšek stanovanjske stavbe. Dostop do območja se uredi iz obstoječe regionalne ceste.

Na podlagi predloženega gradiva ministristvo ocenjuje, da za predmetni OPPN ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Priloge 1 Uredbe, ker ne vsebuje posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1 in 46/14; v nadaljevanju ZON) se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na

zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani.

Pripravljaec plana je v postopku predložil mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, (v nadaljnjem besedilu ZRSVN), št. 4-III-1026/2-O-20/AŠ, z dne 31.8.2020. ZRSVN je v mnenju ugotovil, da na območju predmetnega OPPN in v njegovem vplivnem območju ni evidentiranih posebnih varstvenih območij (območij Natura 2000) niti zavarovanih območij. Skladno z navedenim ZRSVN ocenjuje, da za predmetni OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov na varovana območja, kot to določa 101. člen ZON.

Ministrstvo je v postopku preučilo tudi obstoj drugih okoljskih razlogov za uvedbo celovite presoje vplivov na okolje po določilu tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 in skladno z 2. 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; v nadaljnjem besedilu Uredba o merilih). Skladno s 3. členom Uredbe o merilih je pripravljavec plana predložil mnenja Direkcije RS za vode (v nadaljnjem besedilu DRSV), Ministrstva za kulturo, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstva za zdravje, ZRSVN in Zavoda za gozdove Slovenije.

DRSV je podal konkretne smernice št. 35020-129/2020-3, z dne 29.9.2020, v katerih se je opredelil tudi do verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje. V smernicah je navedel, da območje predmetnega OPPN sega na širše vodovarstveno območje z oznako VVO III (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja, Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15), obravnavan poseg pa se nahaja tudi na erozijsko ogroženem območju (na območju običajnih zaščitnih ukrepov). DRSVN ocenjuje, da ob doslednem upoštevanju podanih konkretnih smernic, izvedba OPPN ne bo verjetno pomembno vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Ministrstvo za kulturo je podalo mnenje št. 35012-123/2020/5, z dne 28.9.2020. V mnenju je ugotovilo, da na območju predmetnega OPPN ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Skladno z navedenim Ministrstvo za kulturo ocenjuje, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je podalo mnenje s področja kmetijstva št. 3504-91/2020/2, z dne 31.8.2020, v katerem je navedlo, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do le-te tudi ne opredeljuje. Skladno z navedenim ministrstvo ugotavlja, da izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na varstvo kmetijskih zemljišč.

Ministrstvo za zdravje je podalo mnenje št. 350-89/2020/4, z dne 25.9.2020, v katerem soglaša s priloženim strokovnim mnenjem Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 350-71/2020-2(256), z dne 25.8.2020. V tem mnenju je navedeno, da predmetni OPPN, v obliki in obsegu kot je opisan, ne bo pomembno vplival na zdravje in počutje ljudi.

ZRSVN je podal mnenje št. 4-III-1026/2-O-20/AŠ, z dne 31.8.2020, v katerem je ugotovil, da predmetni OPPN ne sega na območje naravnih vrednot ali v katerega od ekološko pomembnih območij. Skladno z navedenim ZRSVN ocenjuje, da predmetni OPPN ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor, je podal mnenje št. 350-27/2020-2, z dne 1.9.2020, v katerem je navedel, da je območje predmetnega OPPN oddaljeno več kot 130 m od območja gozdov, zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Ministrstvo je po pregledu gradiva in mnenj, na podlagi meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo, da:

- se z OPPN načrtuje gradnja enostanovanjske stavbe, zunanja ureditev ter ureditev prometne infrastrukture in priključkov na komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo;
- se namenska raba prostora na območju ne spreminja;

- z OPPN predvidene spremembe ne vključujejo posegov, ki bi povzročili kumulativne in čezmejne vplive;
- se z OPPN ne načrtuje ureditev, ki bi pomembno vplivale na zdravje in počutje ljudi;
- izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na območja naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti, na območja kulturne dediščine ali na območja krajin s priznanim varstvenim statusom;
- izvedba OPPN ob doslednem upoštevanju podanih konkretnih smernic in okoljske zakonodaje ne bo pomembno vplivala na vodni režim in stanje voda.

Upoštevajoč merila iz 2. člena Uredbe o merilih in mnenj iz 3. člena te uredbe je ministrstvo ocenilo, da predmetni OPPN ne bo pomembno vplival na okolje in zanj ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje po določbah tretjega odstavka 40. člena ZVO-1.

Ministrstvo je na podlagi prejete dokumentacije in mnenj ugotovilo, da skladno s 40. členom ZVO-1 za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, zato je odločilo kot izhaja iz izreka te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vložijo pisno pri navedenem sodišču.

Postopek vodila:

Mag. Alenka Cof
Višja svetovalka

Mag. Vesna Kolar Planinšič
Vodja Sektorja za
strateško presojo vplivov na okolje

Vročiti (elektronsko):

- URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, urbis@urbis.si

V vednost (elektronsko):

- Občina Hoče-Slivnica, obcina@hoce-slivnica.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, gp.drsv-mb@gov.si
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, gp.mk@gov.si
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, gp.mkqp@gov.si
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, gp.mz@gov.si
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, zrsvn.oemb@zrsvn.si
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor, OEMaribor@zgs.si

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/20, z dne 21.8.2020), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo **MNENJA K OSNUTKU**: Št. dok.: 038910, z dne 14.11.2020

Vloga za izdajo **MNENJA K PREDLOGU**: Št. dok.: 039151, z dne 22.2.2021

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode , Sektor za vodno območje Drave, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	22.12.2020	35024-184/2020-3	23.3.2021	35024-38/2021-2
2. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana	11.11.2020	350-193/2020-3-DGZR	9.3.2021	350-193/2020-6-DGZR
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana	16.11.2020	35012-123/2020/9	24.3.2021	35012-123/2020/12
4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest , Območje Maribor, Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	23.11.2020	37167-2809/2020/2(1506)	5.3.2021	37167-2809/2020/4(1506)
5. Zavod RS za varstvo narave OE Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor	10.11.2020	4-III-1429/2-O-20/AŠ	23.3.2021	4-III-297/2-O-21/AG
6. Elektro Maribor d. d. , Vetrinjska 2, Maribor,	25.11.2020	3901-41/2020-2	1.4.2021	3902-17/2021-2
7. Nigrad d.d. , Zagrebška c. 30, 2000 Maribor	4.12.2020	2020-M-OPPN-K-008	17.3.2021	2021-M/OPPN-K-004
8. Telekom Slovenije d.d. , PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor	4.11.2020	176102-00121202011030016	2.3.2021	93044-MB/688-IV
9. Plinarna Maribor.d.d. , Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor	4.11.2020	ODS/SO-803/20-5554	22.2.2021	ODS/SO-145/21-813
10. Mariborski vodovod d.d. , Jadranska c. 24, 2000 Maribor	5.11.2020	15770/IV/450	23.2.2021	3533/IV/441
11. Občina Hoče-Slivnica , Okolje in prostor. Pohorska cesta 15, Hoče	7.1.2021	35450-0001/2021-002	24.2.2021	35000-0167/2020-21

MNENJA K OSNUTKU



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50

E: gp.drsv-mb@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-184/2020-3

Datum: 22. 12. 2020

Datoteka: MN-35024-184-4-20-IG (Prvo) Mnenje k osnutku OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja 06/2 v k. o. Radizel, Občina Hoče-Slivnica

Pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja 06/2 v k. o. Radizel (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod št. 2020/OPPN-039, v mesecu oktobru 2020, **SO** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Konkretna smernice s področja upravljanja z vodami, št. 35020-129/2020-3 z dne 29. 9. 2020, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

Obrazložitev:

Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, je naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 038910 z dne 14. 11. 2020 (prejetim dne 14. 12. 2020 po elektronski pošti), in z dopolnitvijo vloge po elektronski pošti dne 15. 12. 2020, pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- osnutek ter obrazložitev in utemeljitev osnutka OPPN, št. 2020/OPPN-039, oktober 2020, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor,
- Geološko geomehansko poročilo o sestavi temeljnih tal, geoloških razmerah in geotehničnih pogojih gradnje, št. 276-10/2020, oktober 2020, Geomet, d. o. o., Opekarniška 15b, 3000 Celje,
- Odločba MOP, Direktorata za okolje, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-221/2020/7 z dne 7. 12. 2020, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti postopka CPVO ter postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet Osnutka OPPN je gradnja enostanovanjskega objekta etažnosti (K)+P+1(N) in dovozne ceste. Ob objektu bo možna tudi gradnja garaže oziroma nadstrešnice. Objekt bo priključen na vode javne gospodarske infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev.

Območje OPPN se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru, oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, in zajema naslednja zemljišča, ali dele zemljišč: 60/4, 60/3, 58/6 in 58/4, vse k. o. 703 – Radizel. Velikost območja je približno 2.605 m².

Iz priloženega Geološko geomehanskega poročila je razvidno, da ponikanje padavinskih voda na obravnavanem območju glede na sestavo zemljine ni možno.

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na varstveno in ogroženo območje, in sicer na širše vodovarstveno območje, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) ter na erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja 06/2 v k. o. Radizel, št. 35020-129/2020-3 z dne 29. 9. 2020, opredelila, da izvedba predmetnega OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 7. 12. 2020 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-221/2020/7, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave plana OPPN za del območja SL 06/1 in del območja 06/2 v k. o. Radizel, ni treba izvesti postopka CPVO ter postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

Pripravila:


mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA

Po pooblastilu vodje sektorja:


mag. Brigita Korošec
PODSEKRETARKA



Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico);
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-193/2020-3 - DGZR

Datum: 11. 11. 2020

Na podlagi vloge Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor, ki po pooblastilu zastopa Občino Hoče – Slivnica, Pohorska cesta 15, Hoče (v nadaljevanju vlagatelj), št. 038798, 2020/OPPN-039 z dne 3. 11. 2020, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s četrnim odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE

k osnutku OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel

Vlagatelj je z vlogo, št. 038798, 2020/OPPN-039 z dne 3. 11. 2020, ki smo jo prejeli 3. 11. 2020, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k osnutku OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v njem ustrezno opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



Urbis d.o.o.
urbis@urbis.si

Številka: 35012-123/2020/9
Datum: 16. 11. 2020

Na podlagi poziva podjetja Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor (v nadaljevanju: Urbis d.o.o.), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN
DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL**

1. Podatki o vlogi

Podjetje Urbis d.o.o. je z vlogo, št. 038798 z dne 3. 11. 2020, prejeto dne 3. 11. 2020, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel (v nadaljevanju: OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel).

V vlogi je bil naveden naslov spletnega strežnika, na katerem se nahaja gradivo:

- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, osnutek OPPN, izdelal Urbis d.o.o., št. proj. 2020/OPPN-039, oktober 2020.

2. Podatki o smernicah

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf

(dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016).

Konkretne smernice niso bile izdane. Občina Hoče-Slivnica ni podala vloge za izdajo konkretnih smernic.

3. Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel

3. 1. Mnenje k rešitvam

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor. Načrtovane ureditve se nahajajo izven zavarovanih in registriranih območij kulturne dediščine. Priporočilne usmeritve za varstvo arheoloških ostalin so ustrezno vključene v 19. člen osnutka. Menimo, da so načrtovane ureditve, prikazane v osnutku, z vidika varstva kulturne dediščine, ustrezne.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Helena Štih
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70

F: 02 252 53 48

E: gp.drsi@gov.si

www.di.gov.si

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

Številka: 37167-2809/2020/2 (1506)

Datum: 23. 11. 2020

Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel

Zveza: Vloga št. 038798 z dne 3. 11. 2020, prejeta dne 3. 11. 2020

Pripravlavec: Občina Hoče - Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče

Na Direkcijo RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor je prejeta vloga pooblaščenca URBIS d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor za pripravljavko Občino Hoče - Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, za izdajo mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel.

Vlogi je priložena naslednja dokumentacija: Osnutek »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel«, št. 2020/OPPN-039, oktober 2020, ki ga je izdelal URBIS d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

Vplivno območje se navezuje preko cestnega priključka na državno cesto R2-430, odsek 0274 Slivnica – Slovenska Bistrica v km 3,260 desno, ki ga je potrebno urediti v skladu z zakonodajo.

Na podlagi pregleda predložene dokumentacije izdaja Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest naslednje mnenje v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017):

1. Pri nadaljnjem načrtovanju ureditve v predmetnem območju OPPN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
2. Pri pripravi strokovnih podlag je treba upoštevati zadosten odmik objektov in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnem profilu).
3. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,



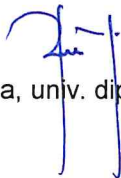
Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..
4. Prostorski akt mora vsebovati tudi opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne in varovalnega pasu; vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.
 5. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje. Morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.).
 6. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih cest in promet na njih.
 7. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v cesti ter morebitno prestavitev na stroške investitorja z ustrezno sanacijo ceste. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.
 8. Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice. Za nove cestne priključke mora investitor skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah.
 9. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20 - letnem planskem obdobju. Oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba državne ceste, je treba zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta in nadaljnega načrtovanja. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna podrobnejša opredelitev rešitev in pogojev glede funkcije območja (sprejemljiv oz. nesprejemljiv vpliv). Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema

nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

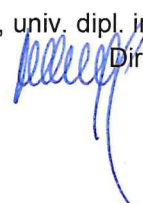
Podano mnenje za načrtovanje so strokovne zahteve na področju državne cestne infrastrukture, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

S spoštovanjem,



Mag. Barbara Bratina, univ. dipl. inž. grad.
sekretarka

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.
Direktorica



VROČITI:

1. URBIS d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor - osebno



Številka: 4-III-1429/2-O-20/AŠ
Datum: 10.11.2020

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3

SI-2000 Maribor

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2, k.o. Radizel, občina Hoče-Slivnica – mnenje nosilcev urejanja prostora na osnutek načrta

Z vlogo št. 2020/OPPN-039 z dne 3.11.2020, prejeto istega dne, se zaprosili naslovni zavod za izdajo prvega mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta Občine Hoče-Slivnica za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel.

Vlogi je bilo priloženo:

- Pooblastilo Občine Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, SI-2311 Hoče, št. 35000-0167/2020-8 z dne 2.11.2020, s katerim pooblašča zgoraj navedeno podjetje (naslovnika), da za potrebe priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel pridobi prva in druga mnenja nosilcev urejanja prostora.
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2020).
- Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel; št. projekta: 2020/OPPN-039; pripravljavec: Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, SI-2311 Hoče; izdelovalec: URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, SI-2000 Maribor; odgovorni vodja izdelave: Natalija Babič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 A.

Naslovni zavod je v strokovnem mnenju št. 4-III-1026/2-O-20/AŠ z dne 31.8.2020 ugotovil, da tako presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja kot ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost nista potrebni, saj območje predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta **ne sega** na zavarovana območja ali varstvena območja Natura 2000 ali na območja naravnih vrednot ali ekološko pomembno območje. Na podlagi 6. odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) vas obveščamo, da za občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel **izdaja naravovarstvenega mnenja ni potrebna.**

S spoštovanjem!

Pripravil:
Aljoša Šafran, mag. biol. in ekol. z naravovar.
Naravovarstveni svetovalec



Vodja OE Maribor:
Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
Visoka naravovarstvena svetnica

Poslati:

- Naslovníku.
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, SI-1000 Ljubljana.



Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge V01151653 z dne 3.11.2020 izdaja

Vložniku:

OBČINA HOČE - SLIVNICA
POHORSKA CESTA 15,
2311 HOČE

SMERNICE k OPPN št.: 3901-41/2020-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. Mnenje se izda: Na podlagi vloge z dne 3.11.2020 od vložnika Občina Hoče – Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, skupaj s priloženo dokumentacijo: osnutek OPPN del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel št. projekta: 2020/OPPN-039, oktober 2020.

K dokumentaciji: osnutek OPPN del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel št. projekta: 2020/OPPN-039, oktober 2020.

Kraj in občina posega v prostor: Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 60/4, 60/3, 58/6, 58/4 v k.o. Radizel (703).

Ostalo: Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe na lastni parceli, s predvidenim novim dovozom do parcele in z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo stanovanjske stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- niskonapetostno omrežje 0,4 kV (nadzemne in podzemne izvedbe) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV RADIZEL 1 (t-112 OE Slovenska Bistrica).

Lokacije obstoječih vodov smo vrisali v priloženo situacijo in jo poslali na naslov vlagatelja.

2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

Predvidena priklj. moč območja OPPN je ocenjena po izkušnjah iz podobnih primerov na 7 kW za potrebe enostanovanjske hiše.

Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:

- zgraditi nov niskonapetostni kabljski priključek iz obstoječe prostostoječe razdelilne omarice NNRO PS-RO 1 T0112, ki je napajana iz obstoječega niskonapetostnega omrežja (NN izvod I-05 RADIZEL LEVO) napajan iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV RADIZEL 1 (T-112 OE Slovenska Bistrica) do nove priključno merilne omarice,
- po potrebi ustrezno razširiti/ predelati obstoječo prostostoječo razdelilno omarico NNRO PS-RO 1 T0112, za pridobitev prostega NN izvoda,



- postaviti novo priključno merilno omarico predvidenega objekta,
 - pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za predvideni NN priključek,
 - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novega NN priključka.
1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.
 2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
 3. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.
 4. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C), glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;
 - Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10);
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih NN vodov s prilogo o križanj in približevanj (Ur. list št. 21/209)
 - Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV.

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
4. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.
7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.

Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Datum: 25. 11. 2020

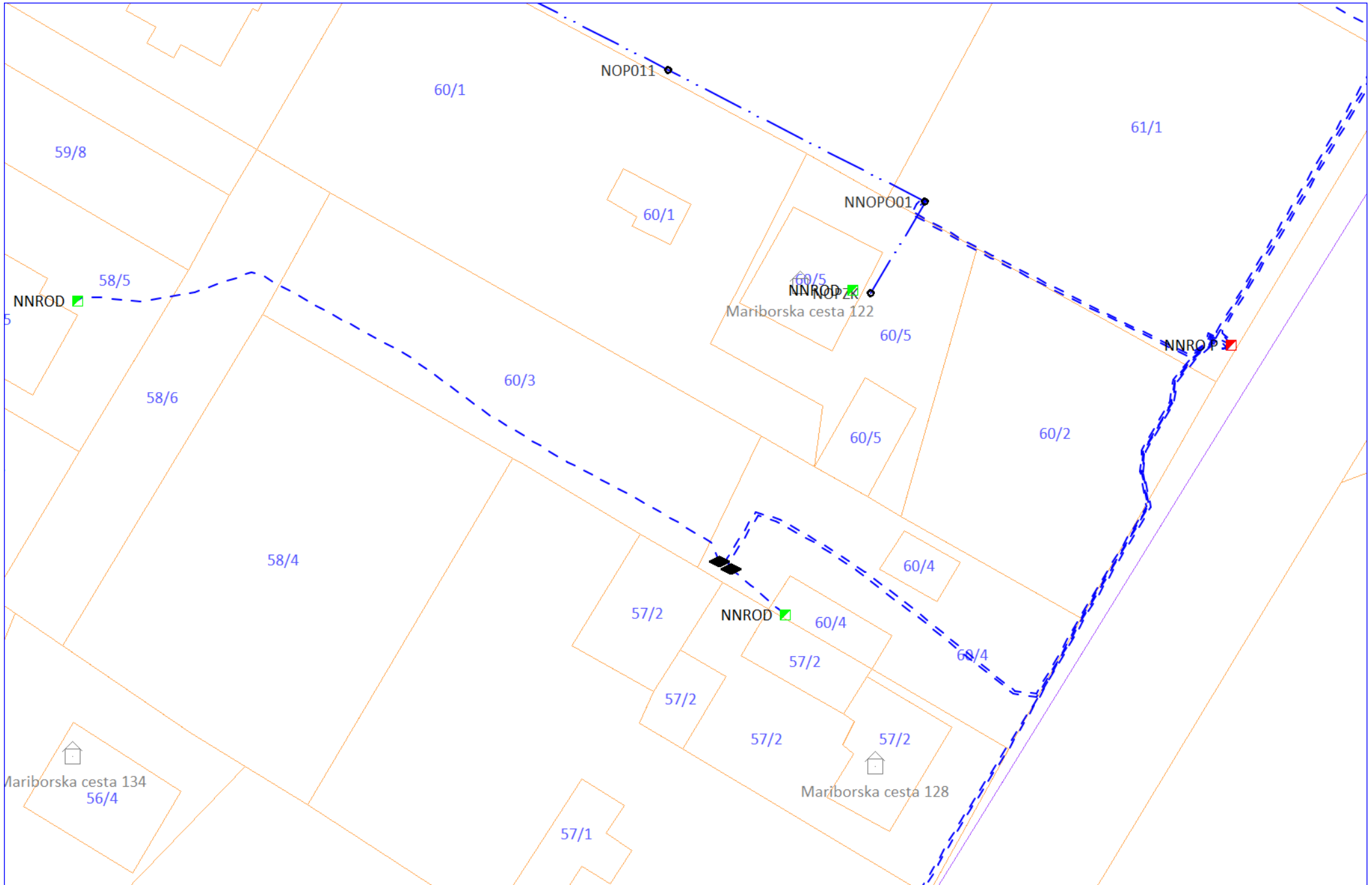
Lep pozdrav

Pripravil:
Matej CERKVENIK, dipl.inž.el.

Direktor področja distribucije:
SILVO ROPOŠA, univ.dipl.inž.el.

Ko/ OE Slovenska Bistrica,
06-razvoj

Situacija SDMS



URBIS d.o.o.

**MNENJE K: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT**

PARTIZANSKA CESTA 3

Številka: 2020-M/OPPN-K-008

2000 MARIBOR

Datum: 4.12.2020

JAVNA KANALIZACIJA

Vloga podana dne: 4.11.2020

Za objekt: OPPN ZA DEL OBMOČJA SL06/1 IN DEL OBMOČJA SL06/2 V K.O. RADIZEL

Občina: Hoče-Slivnica

Investitor: Breznik David / Občina Hoče
Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311
Hoče

Ulica /

KO: Radizel

Parcele: po situaciji

Dokumentacija: Gradivo za pridobivanje smernic/mn

Izdelal: Urbis d.o.o.

Vrsta: Gradivo za pridobivanje smernic/mn

Številka: 2020/OPPN-039

Datum: oktober 2020

Objekte bo z ustrežno dimenzionirano interno kanalizacijo po predpisih možno priključiti na:
OBSTOJEČO JAVNO KANALIZACIJO.

V projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije in pri izdelavi projekta upoštevati Pravilnik o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV, številka 5/06), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19).

Za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti še naše Projektne pogoje, Mnenje k projektni dokumentaciji in Soglasje za priključitev na javno kanalizacijo.

- Mnenje k osnutku OPPN podajamo kot Koncesionar - vzdrževalec javne kanalizacije in na podlagi Odloka o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Hoče-Slivnica (MUV, številka 9/2006).

.

Posebni pogoji:

V besedilu OPPN in pripadajočega Odloka je potrebno obvezno upoštevati naslednje:

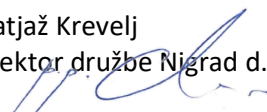
- Na območju je izgrajena javna kanalizacija, zato je potrebno sanitarno komunalne odpadne vode priključiti na sistem javne kanalizacije. Priključitev izvesti na jašek javne kanalizacije.

- Izvesti izključno ločen sistem. Priklučitev padavinskih odpadnih vod na sistem javne kanalizacije ni možen!
- Predvideti je potrebno izdelavo ustrezne Projektne dokumentacije odvajanja odpadnih voda od objektov in to v ločenem sistemu - na javno kanalizacijo se naj predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od predvidenih objektov.
- Predvidi se naj izdelava načrta kanalskega priklučka od predvidenega objekta.

Postopek vodil(-a):
Matej Majerič



Matjaž Krevelj
direktor družbe Nigrad d.d.





09292020110401147

URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

Številka: 176102-00121202011030016

Datum: 4.11.2020

2000 MARIBOR

Zadeva: Smernice, pogoji k Dvostanovanjske stavbe

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k Dvostanovanjske stavbe.

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Priključna točka za predvideno zazidavo je v bližini odcepa nove povezovalne ceste.

3. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del.

5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639

Lep pozdrav!



Postopek vodil:
Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



PLINARNA MARIBOR d.o.o.
Plinarniška ulica 9
2000 MARIBOR

Datum: 04.11.2020
Številka: ODS/SO-803/20 - 5334

Vlagatelj: URBIS d.o.o.
Partizanska c. 3
2000 Maribor

Plinarna Maribor d.o.o., kot operater distribucijskega sistema zemeljskega plina na podlagi Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017 vključno s spremembami), podaja **MNENJE**:

REŠITVE SO USTREZNE

Investitorju **Občina Hoče-Slivnica** se na podlagi zahteve z dne 03.11.2020, ki jo je za Osnutkek OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o.Radizel, na parc. št. 60/4, 60/3, 58/6, 58/4 v k.o. 7003 - Radizel (v imenu investitorja podal URBIS d.o.o.), izdaja mnenje o ustreznosti rešitev, saj na tem območju ni distribucijskega sistema. Mnenje se podaja na osnovi naslednje predložene dokumentacije:

- osnutek OPPN št. 2020/OPPN-039

Mnenje velja dve leti od izdaje.

V postopku izdaje mnenja posebni stroški niso nastali.

Postopek vodil:

Dušan Tomažič



Pregledal:

Damijan Bedek



Vodja sektorja ODS:

Andrej Grapulin



 **PLINARNA MARIBOR**
SIAD Group

Vročiti:

- naslovniku,
- arhiv, tu.

Plinarna Maribor d. o. o.
Plinarniška ulica 9
2000 Maribor, Slovenija

Priloge: osnutek OPPN št. 2020/OPPN-039

Plinarna Maribor d. o. o.
Plinarniška ulica 9
2000 Maribor, Slovenija
+386 2 22 843 00
info@plinarna-maribor.si
www.plinarna-maribor.si

ID za DDV: SI12048852
Matična št.: 5034477
Št. reg.: Okrožno sodišče v Mariboru/1/00358/00
Osnovni kapital: 1.316.340,00 €
BANKA INTESA SANPAOLO: SI56 1010 0005 0463 566
NKBM: SI56 0451 5000 0473 480
ABANKA: SI56 0510 0801 2847 739



MARIBORSKI VODOVOD, JAVNO PODJETJE, D.D.

2000 MARIBOR, Jadranska c. 24 - Telefon (02) 320 77 00, Telefax (02) 320 34 60, <http://www.mb-vodovod.si>
TRR.št.: SI56 0451 5000 0539 052 pri NKBM d.d. BIC banke: KBMASI2X Matična št.: 5067880 ID za DDV: SI68041527



URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

VAŠ ZNAK: NAŠ ZNAK *-15770* /IV/450 Maribor, 05.11.2020

Zadeva : Vloga za izdajo mnenja k osnutku - odgovor

Na osnovi vaše vloge za izdajo mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radize, ki smo jo prejeli dne 03.11.2020, vas obveščamo, da na območju predvidenega OPPN-ja **ni** javnega vodovodnega omrežja v upravljanju Mariborskega vodovoda d.d.

Lepo pozdravljeni !

Pripravila:

Ida PODGORELEC ŽUPANEC, dipl. inž. grad.

DIREKTOR:

Miran JUG

univ. dipl. inž. stroj.

MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE d. d.
MARIBOR, Jadranska c. 24



Družba je registrirana pri Okrožnem sodišču v Mariboru, št. Vložka 1/00102/00. Družba je davčni zavezanec po Zakonu o davku na dodano vrednost. Osnovni kapital 1.191.324 EUR. Odgovorna oseba : Miran Jug, univ. dipl. inž. stroj.
Predsednik nadzornega sveta : Damijan Škrinjar. Dejavnost družbe: zbiranje, čiščenje in distribucija vode.





OBČINA
HOČE-SLIVNICA

Pohorska cesta 15
2311 Hoče



t. 02 616 53 20
f. 02 616 53 30
obcina@hoce-slivnica.si
www.hoce-slivnica.si

Številka: 35450-0001/2021-002
Datum: 7. januar 2021

V smislu 11. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Hoče - Slivnica (MUV št. 6/2011), izdaja občinska uprava občine Hoče - Slivnica kot lastnik in upravljavec javnega vodovodnega omrežja podjetju **URBIS, d. o. o** naslednje:

S M E R N I C E

za izdelavo OPPN na zemljiščih parcelna številka 60/3, 58/4 in 58/6, vse k. o. 703 Radizel v smislu priključitve na javno vodovodno omrežje.

- investitor izgradi cevovod dimenzij DN 50 od sekundarnega cevovoda na zemljišču parcelna številka 481/1, k. o. 0703 Radizel z vsemi pripadajočimi elementi in potrebnimi napravami (jaški, hidrant...),
- investitor pred izgradnjo cevovoda pridobi projektne pogoje upravljavca vodovodnega sistema, t. j. režijski obrat občine Hoče - Slivnica,
- **investitor v primeru posega v asfaltno prevleko izvede obnovo asfaltno prevleke vključno z obnovo nosilne plasti na območju posega v širini minimalno 1,0 metra.**

Obrazložitev:

Podjetje URBIS d. o. o. je dne 06.01.2021 podalo zahtevo za podajo smernic za izdelavo OPPN na zemljiščih parcelna številka 60/3, 58/4 in 58/6, vse k. o. 703 Radizel v smislu priključitve na javno vodovodno omrežje.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je izgradnja vodovodnega cevovoda, upoštevaje podane smernice možna. Na obravnavanem območju je izgrajen javni vodovodni sistem Slivnica s katerim upravlja režijski obrat občine Hoče - Slivnica.

Smernice se izdajo.

Pravni pouk:

Zoper to soglasje je dovoljena pritožba v roku 15 dni od prejema pismenega odpravka te odločbe na Župana občine Hoče - Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče. Pritožba se lahko vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri organu, ki jo je izdal in je po določilih Zakona o upravnih taksah ZUT - UPB5 (Ur. List RS št. 106/2010) v skladu s tarifo št. 2 potrebno plačati **18,10 €** upravne takse.

Pripravil:
Stanko RAFOLT, ing. agr.

Svetovalec



OBČINA HOČE - SLIVNICA
Metka Meglič, univ. dipl. prav.,
višja svetovalka

Po pooblastilu župana št. 1001-15/2012-048

Vročiti:

1. URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, e naslov: maja.krajnc@hoce-slivnica.si

MNENJA K PREDLOGU



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50

E: gp.drsv-mb@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-38/2021-2

Datum: 23. 3. 2021

Datoteka: MN-35024-38-4-21-IG Mnenje k predlogu OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 114. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdri-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel, Občina Hoče-Slivnica

Pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel (v nadaljevanju: Predlog OPPN), ki ga je izdelala družba URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod št. 2020/OPPN-039, v mesecu februarju 2021, **SO** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Konkretne smernice s področja upravljanja z vodami, št. 35020-129/2020-3 z dne 29. 9. 2020, zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, je naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 038151 z dne 22. 2. 2021 (prejetim dne 22. 2. 2021 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu z drugim odstavkom 114. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Predlogu OPPN.

Priloženo gradivo vsebuje:

- Predlog OPPN ter obrazložitev in utemeljitev predloga OPPN, št. 2020/OPPN-039, februar 2021, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor,
- Geološko geomehansko poročilo o sestavi temeljnih tal, geoloških razmerah in geotehničnih pogojih gradnje, št. 276-10/2020, oktober 2020, Geomet, d. o. o., Opekarniška 15b, 3000 Celje,
- Odločba MOP, Direktorata za okolje, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-221/2020/7 z dne 7. 12. 2020, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti postopka CPVO ter postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile podane smernice upoštevane.

Naslovni organ je k Osnutku OPPN izdal pozitivno mnenje, št. 35024-184/2020-3 z dne 22. 12. 2020.

Predmet Predloga OPPN je gradnja enostanovanjskega objekta etažnosti (K)+P+1(N) in dovozne ceste. Ob objektu bo možna tudi gradnja garaže oziroma nadstrešnice. Objekt bo priključen na vode javne gospodarske infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev.

Območje OPPN se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru, oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, in zajema naslednja zemljišča, ali dele zemljišč: 60/4, 60/3, 58/6 in 58/4, vse k. o. 703 – Radizel. Velikost območja je približno 2.605 m².

Iz priloženega Geološko geomehanskega poročila je razvidno, da ponikanje padavinskih voda na obravnavanem območju glede na sestavo zemljine ni možno.

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na varstveno in ogroženo območje, in sicer na širše vodovarstveno območje, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) ter na erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja 06/2 v k. o. Radizel, št. 35020-129/2020-3 z dne 29. 9. 2020, opredelila, da izvedba predmetnega OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 7. 12. 2020 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-221/2020/7, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave plana OPPN za del območja SL 06/1 in del območja 06/2 v k. o. Radizel, ni treba izvesti postopka CPVO ter postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

Pripravila:

mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja:

mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-193/2020-6 - DGZR

Datum: 09. 03. 2021

Na podlagi vloge Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor, ki po pooblastilu zastopa Občino Hoče – Slivnica, Pohorska cesta 15, Hoče (v nadaljevanju vlagatelj), št. 039151, 2020/OPPN-039 z dne 22. 2. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi z drugim odstavkom 114. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE

k predlogu OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel

Vlagatelj je z vlogo, št. 039151, 2020/OPPN-039 z dne 22. 2. 2021, ki smo jo prejeli 22. 2. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k predlogu OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, je mnenje k osnutku s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom podalo skladno z zakonodajo.

Vlagatelj je pri pripravi predloga OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k. o. Radizel upošteval mnenje k osnutku in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



Občina Hoče - Slivnica
Pohorska cesta 15
2311 Hoče

obcina@hoce-slivnica.si

Številka: 35012-123/2020/12
Datum: 24. 3. 2021

Na podlagi poziva Občina Hoče – Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče (v nadaljevanju: Občina Hoče – Slivnica), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP–2) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE K PREDLOGU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN
DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL**

1. Podatki o vlogi

Podjetje Urbis d.o.o. je z vlogo, št. 039151, prejeto dne 22. 2. 2021, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel (v nadaljevanju: OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel).

V vlogi je bil naveden naslov spletnega strežnika, na katerem se nahaja gradivo za podajo 2. menja k predlogu:

- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, predlog OPPN, izdelal Urbis d.o.o., št. proj. 2020/OPPN-039, februar 2021.

2. Podatki o smernicah in mnenju k predlogu

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPN_Splosne_smernice_NP_B_140619.pdf .

Konkretne smernice niso bile izdane. Občina Hoče-Slivnica ni podala vloge za izdajo konkretnih smernic.

3. Mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel

3. 1. Mnenje k rešitvam

Predlog akta in ostalo gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Piran. Menimo, da so predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive. Priporočilne usmeritve za varstvo arheoloških ostalin so ustrezno vključene v 19. člen osnutka. Predlog OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel zagotavlja ustrezno varstvo kulturne dediščine, zato izdajamo **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:
dr. Darja Marinček Prosenc
podsekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkdś.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70
F: 02 252 53 48
E: gp.drsi@gov.si
www.di.gov.si

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

Številka: 37167-2809/2020/4 (1506)
Datum: 5. 3. 2021

Zadeva: Mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel

Zveza: Vloga št. 039151 z dne 22. 2. 2021, prejeta dne 22. 2. 2021


Pripravljalavec: Občina Hoče - Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017), Direkcija RS za infrastrukturo, kot nosilec urejanja prostora s področja državne cestne infrastrukture izdaja pripravljavki Občini Hoče - Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, ki jo zastopa URBIS d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, naslednje mnenje:

1. Po pregledu predloga Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, št. 2020/OPPN-039, februar 2021, URBIS d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, je bilo ugotovljeno, da je bilo predhodno izdano mnenje Direkcije RS za infrastrukturo s št. 37167-2809/2020/2 (1506) z dne 23. 11. 2020 k osnutku ter zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi s področja cestne infrastrukture, upoštevane, zato Direkcija RS za infrastrukturo izdaja **pozitivno mnenje**.
2. Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državnih cest v okviru OPPN mora pripravljavec oziroma posamezni investitor projektno dokumentacijo dostaviti v pregled in potrditev Direkciji RS za infrastrukturo, Območje Maribor in si nanjo pridobiti projektne pogoje in mnenje za izvedbo del na podlagi 55., 35., 66., 67., 68., 69., 70., 79. Zakona o cestah (ZCes-1) (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14, 46/15, 10/18) ter 30. in 31. člena Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS, št. 61/2017).

3. Investitor oz. izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje predmetnega objekta v obsegu, kot je določeno z OPPN, izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje. Na njegovi podlagi bo Direkcija RS za infrastrukturo po potrebi izdala soglasja začasne gradbiščne cestne priključke,časne premestitve komunalnih vodov, dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.
4. Veljavnost tega mnenja je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Po preteku tega roka si mora pripravljavec ponovno pridobiti smernice za načrtovanje in pozitivno mnenje za predmetni OPPN, če v tem času Odlok ne bo sprejet.
5. V postopku izdaje tega mnenja niso nastali posebni stroški.

S spoštovanjem,


Gordana Grahek, mag.
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.
Direktorica



VROČITI:

1. URBIS d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico



Številka: 4-III-297/2-O-21/AG

Datum: 23.3.2021

URBIS d.o.o.
Partizanska c. 3
2000 Maribor

Zadeva: **Naravovarstveno mnenje k predlogu OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel**
– mnenje nosilcev urejanja prostora na predlog načrta

Na osnovi vaše vloge št. 039151, z dne 22.2.2021, prejete dne 22.2.2021, podajamo na podlagi 114. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20; v nadaljevanju: ZON) naravovarstveno mnenje oziroma mnenje nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel.

Pri pripravi mnenja smo upoštevali gradivo na spletni strani občine in vsebuje:

– Predlog OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, št. proj. : 2020/OPPN-039, URBIS d.o.o., feb. 2021.

Zavod RS za varstvo narave je dne 16.05.2016 na podlagi dočil 51. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) izdal Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora (št. naloge 8-III-223/1-O-16/TK, maj, 2016).

Po pregledu dokumentacije ugotavljamo, da predlog OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel v celoti upošteva vsebino splošnih naravovarstvenih smernic.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor (tel. 02/ 3331 379).

Lep pozdrav.

Pripravil:
Andrej Grmovšek, univ.dipl.geog.
višji naravovarstveni svetovalec



Vodja OE Maribor:
Simona Kaligarič, univ.dipl.biol.
visoka naravovarstvena svetnica

Poslati:

- naslovníku,
- MOP, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje
- arhiv tu



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge z dne 23. 02. 2021 izdaja

Vložniku:

Občina Hoče- Slivnica
Pohorska cesta 15,
2311 Hoče

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, št. projekta: 2020/OPPN-039;
Ostalo: Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 60/4, 60/3, 58/6, 58/4 v k.o. Radizel (703). Velikost območja meri cca 2605 m².

POZITIVNO MNENJE K OPPN št.: 3902-17/2021-2

Vložnik Občina Hoče- Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče je zaprosil za izdajo mnenja k OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel za katerega so bile dne 25. 11. 2020 izdane smernice št. 3901-41/2020-2. V priloženem dopoljenem predlogu OPPN za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel so smernice v celoti upoštevane.

Maribor, 01. 04. 2021

Pripravil:

Matej CERKVENIK, dipl.inž.el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
6 MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Poslati:

- URBIS d.o.o., Partizanska 3, 2000 Maribor

- EPP: OE Slovenska Bistrica



URBIS d.o.o.

**MNENJE K: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT**

PARTIZANSKA CESTA 3

Številka: 2021-M/OPPN-K-004

2000 MARIBOR

Datum: 17.03.2021
JAVNA KANALIZACIJA

Vloga podana dne: 22.02.2021

Za objekt: OPPN ZA DEL OBMOČJA SL06/1 IN DEL OBMOČJA SL06/2 V K.O. RADIZEL

Občina: Hoče-Slivnica

Investitor: Breznik David / Občina Hoče
Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311
Hoče

Ulica /
KO: Radizel
Parcele: po situaciji
Dokumentacija: Gradivo za pridobivanje smernic/mn
Izdelač: Urbis d.o.o.
Vrsta: Gradivo za pridobivanje smernic/mn
Številka: 2020/OPPN-039
Datum: februar 2021

Objekte bo z ustrežno dimenzionirano interno kanalizacijo po predpisih možno priključiti na:
OBSTOJEČO JAVNO KANALIZACIJO (prilgamo pregledno situacijo).

V projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije in pri izdelavi projekta upoštevati Pravilnik o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV, številka 5/06), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19).

Za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti še naše Projektne pogoje, Mnenje k projektni dokumentaciji in Soglasje za priključitev na javno kanalizacijo.

- Mnenje k osnutku OPPN podajamo kot Koncesionar - vzdrževalec javne kanalizacije in na podlagi Odloka o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Hoče-Slivnica (MUV, številka 9/2006).

Posebni pogoji:

V besedilu OPPN in pripadajočega Odloka je potrebno obvezno upoštevati naslednje:

- Na območju je izgrajena javna kanalizacija, zato je potrebno sanitarno komunalne odpadne vode priključiti na sistem javne kanalizacije. Priključitev na jašek javne kanalizacije.

- Izvesti izključno ločen sistem.

- V predlogu oppn obvezno popraviti 13. člen: Priklučitev padavinskih odpadnih vod na sistem javne kanalizacije ni možen! V kanalizacijo se ne more odvajati padavinskih odpadnih voda, saj je tam črpališče in bo priklop le-teh uničilo GJI infrastrukturo.

- Predvideti je potrebno izdelavo ustrezne Projektne dokumentacije odvajanja odpadnih voda od objektov in to v ločenem sistemu - na javno kanalizacijo se naj predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od predvidenih objektov.

- Predvidi se naj izdelava načrta kanalskega priklučka od predvidenega objekta.

Postopek vodil(-a):

Matej Majerič




Nigrad, komunalno podjetje, d.o.o.
Zagrebska cesta 30, 2000 Maribor

Matjaž Krevelj
direktor družbe Nigrad d.o.o.



Matej
Majerič

Digitalno podpisal
Matej Majerič
Datum: 2021.03.18
11:01:22 +01'00'

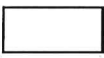
Pregledna situacija



KANALIZACIJSKI VODI

-  Kolektorski vod
-  Fekalni vod
-  Mešani vod
-  Meteorni vod
-  Tlačni vod
-  Približni vnos
-  Kanalizacijski priključek
-  Meteorni priključek
-  Interna kanalizacija - fekalni vod
-  Interna kanalizacija - mešani vod
-  Interna kanalizacija - meteorni vod
-  Interna kanalizacija - tlačni vod

OBJEKTI

-  kanalizacijski objekt - črpališče, razbremenilnik, zadrževalnik,...



09292021022300301

URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA 3

Številka: 93044 - MB/688-IV

Datum: 2.3.2021

2000 MARIBOR

**Zadeva: Mnenje k ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL
06/2 V K.O. RADIZEL**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekom Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO** mnenje k **ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL**.

Smernice k: **ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL** št.: 2020/OPPN-39, izdane dne 22.02.2021.

Smernice Telekom Slovenije d.d. so upoštevane.
Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekom Slovenije d.d.:
- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639, e-pošta: ales.svajncer@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič



Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



PLINARNA MARIBOR d.o.o.
Plinarniška ulica 9
2000 MARIBOR

Datum: 22.02.2021
Številka: ODS/SO-145/21 - 813

Vlagatelj: URBIS d.o.o.
Partizanska c. 3
2000 Maribor

Plinarna Maribor d.o.o., kot operater distribucijskega sistema zemeljskega plina na podlagi Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017 vključno s spremembami), podaja **MNENJE**:

REŠITVE SO USTREZNE

Investitorju **ŠPELEC Margareta in BREZNIK David** se na podlagi zahteve št. 007343 z dne 25.08.2016, ki jo je za projekt Novogradnja teras, na parc. št. 60/4, 60/3, 58/6, 58/4 v k.o. 703 - Radizel (v imenu investitorja podal URBIS d.o.o.), izdaja mnenje o ustreznosti rešitev. Mnenje se podaja na osnovi naslednje predložene dokumentacije:

- OPPN št. 2020/OPPN-039

Mnenje velja dve leti od izdaje.

V postopku izdaje mnenja posebni stroški niso nastali.

Postopek vodil:


Dušan Tomazič

Pregledal:


Damijan Bedek

Vodja sektorja ODS:


Andrej Grapulin



Plinarna Maribor d. o. o.
Plinarniška ulica 9
2000 Maribor, Slovenija

Vročiti:

- naslovniku,
- arhiv, tu.

Priloge: OPPN št. 2020/OPPN-039

Plinarna Maribor d. o. o.
Plinarniška ulica 9
2000 Maribor, Slovenija
+386 2 22 843 00
info@plinarna-maribor.si
www.plinarna-maribor.si

ID za DDV: SI12048852
Matična št.: 5034477
Št. reg.: Okrožno sodišče v Mariboru/1/00358/00
Osnovni kapital: 1.316.340,00 €
BANKA INTESA SANPAOLO: SI56 1010 0005 0463 566
NKBM: SI56 0451 5000 0473 480
ABANKA: SI56 0510 0801 2847 739



MARIBORSKI VODOVOD, JAVNO PODJETJE, D.D.

2000 MARIBOR, Jadranska c. 24 - Telefon (02) 320 77 00, Telefax (02) 320 34 60, <http://www.mb-vodovod.si>
TRR.št.: SI56 0451 5000 0539 052 pri NKBM d.d. BIC banke: KBMASI2X Matična št.: 5067880 ID za DDV: SI68041527



URBIS D.O.O.

PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

VAŠ ZNAK:

NAŠ ZNAK - 3533

IIV/441

Maribor, 23.02.2021

Zadeva : Vloga za izdajo mnenja k predlogu OPPN - odgovor

Na osnovi vaše vloge za izdajo mnenja k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel, ki smo jo prejeli dne 23.02.2021, vas obveščamo, da na območju predvidenega OPPN-ja **ni** javnega vodovodnega omrežja v upravljanju Mariborskega vodovoda d.d.

Lepo pozdravljeni !

Pripravil:

Miran ZUPE, inž. grad.

DIREKTOR:

Miran JUG

univ. dipl. inž. stroj.

MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE d. d.
MARIBOR, Jadranska c. 24





OBČINA
HOČE-SLIVNICA

Pohorska cesta 15
2311 Hoče



t. 02 616 53 20
f. 02 616 53 30
obcina@hoce-slivnica.si
www.hoce-slivnica.si

Številka: 35000-0167/2020 - 21

Datum: 24. 2. 2021

URBIS d. o. o.
PARTIZANSKA CESTA 3
2000 Maribor

ZADEVA: Mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel

Na podlagi 114. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2) izdaja Občina Hoče-Slivnica **POZITIVNO MNENJE** k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel.

Pripravil(a):

Maja Krajnc
Višja svetovalka



Občina Hoče – Slivnica

dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž.,
Župan

Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



URBIS d. o. o., na e-naslov: natalija.babic@urbis.si

4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG

- **GEOLOŠKO GEOMEHANSKO POROČILO** o sestavi temeljnih tal, geoloških razmerah in geotehničnih pogojih gradnje, Geomet d.o.o., Opekarniška 15b 3000 Celje, št. projekta: 276-10/2020, oktober 2020

Elaborat: GEOLOŠKO GEOMEHANSKO POROČILO o sestavi temeljnih tal,
geoloških razmerah in geotehničnih pogojih gradnje

Investitor: David Breznik
Na Gmajni 23
2312 Orehova vas

Objekt: Stanovanjska hiša

Vrsta projekta: DGD - Novogradnja

Št. elaborata: 276-10/2020

Projektant Geomet d.o.o.
elaborata: Opekarniška 15b
3000 Celje



GEOMET

Pooblaščen inženir: Janja Marolt, univ. dipl. inž. geologije
(IZS RG-0128)

JANJA MAROLT
univ. dipl. inž. geol.
IZS RG0128



Kraj in datum: Celje, oktober 2020

KAZALO

1	UVOD.....	1
2	GEOMORFOLOŠKI OPIS LOKACIJE OBJEKTA	1
3	GEOLOŠKE ZNAČILNOSTI OBMOČJA.....	2
4	HIDROGEOLOŠKE ZNAČILNOSTI	3
	VODOVARSTVENA OBMOČJA IN VODNI VIR	3
5	SEIZMIČNOST TAL.....	4
6	TERENSKÉ PREISKAVE	5
6.1	SONDAŽNI RAZKOP.....	5
7	GEOMEHANSKE RAZMERE.....	6
8	POGOJI IZVEDBE TEMELJENJA	7
8.1	TEMELJNA PLOŠČA	7
9	GEOTEHNIČNI PROJEKTI IZRAČUNI	7
10	VPLIV PREDVIDENE GRADNJE NA EROZIJSKO OGROŽENOST IN STABILNOST OŽJEGA IN ŠIRŠEGA OBMOČJA	8
11	ODVAJANJE ODPADNIH, METEORNIH IN DRENAŽNIH VOD	8
12	ZAKLJUČEK.....	8

1 UVOD

Oktober 2020 smo si ogledali parceli št. **58/6** in **58/4** k. o. **Radizel (Hoče - Slivnica)**. Investitor namerava na lokaciji zgraditi stanovanjski objekt, še neznane tlorisne velikosti, predvidoma pa etažnosti P+M (v fazi OPN). Objekt bo predvidoma temeljen na AB temeljni plošči.

Poročilo je izdelano na osnovi:

- podrobnega terenskega ogleda lokacije,
- izvedbe izkopa enega (1x) strojnega razkopa neposredno na parceli lastnika,
- podatkov pridobljenih iz osnovne geološke karte Slovenije (OGK-list Maribor in Leibnitz).

2 GEOMORFOLOŠKI OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1: Topografska karta in ortofoto posnetek, ni v merilu.

Mikrolokacija predvidenega objekta se nahaja v naselju Radizel, v občini Hoče - Slivnica, na povprečni nadmorski višini 289 m. Ožje območje lokacije je znotraj naselja, ob regionalni cesti Slivnica - Sl. Bistrica.

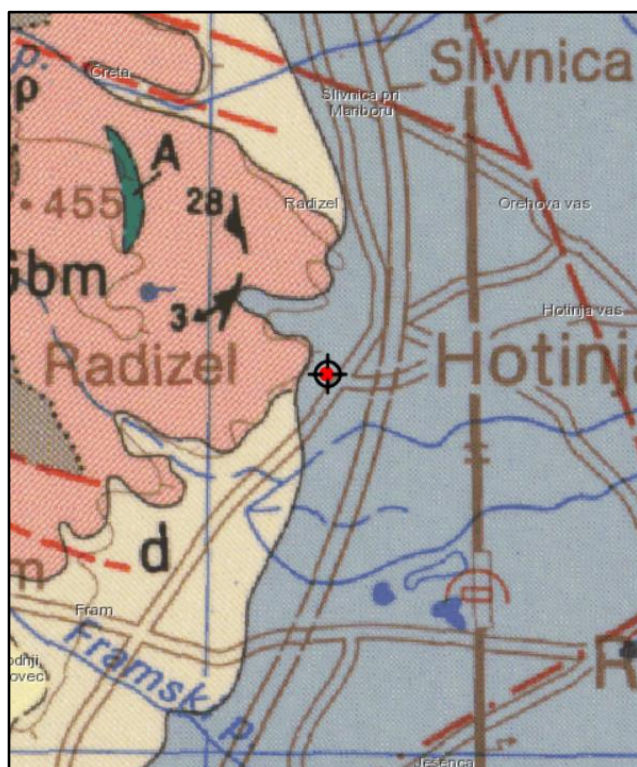
Območje leži na obrobju Dravskega polja, ki so ga oblikovali številni vodotoki (Polanski potok, Rački potok, Reka, Framski potok, Rakitovec itd.). Območje je urbanizirano, večino nepozidanih površin prekrivajo obdelovalna polja, obrobna gričevja pa so pretežno porasla z mešanim gozdom.

Najbližji vodotok je brezimni kanalizirani vodotok, ki poteka dobrih 110 m južno od lokacije.

Zemljišče, na katerem bo stal predviden objekt leži na pobočju, ki blago vpada proti jugovzhodu. Na severu meji na lokalno cesto, z drugih strani ga obdajajo pozidana zemljišča. Objekt bo dostopen po dovozni poti iz severne strani.

Opisane posege v prostor opredelimo kot manj zahtevne. Kljub temu bo pri izvajanju izkopov in kasneje pri uporabi objekta potrebno dosledno upoštevati navodila za omilitev delovanja erozijskih procesov podana v tem geološkem elaboratu.

3 GEOLOŠKE ZNAČILNOSTI OBMOČJA



Legenda:

d	Deluvij
g	Peščena glina
PI, Q a b	Konglomerat, pesek (a); pesek, peščena glina, glinast prod (b)
Sc _o	Diaforit
G _{bm}	Muskovitno – biotitov gnajs

Slika 2: Geološka karta Slovenije (List Maribor in Leibnitz). Ni v merilu.

Na podlagi ogleda območja, ogleda izdelanega izkopa in pregleda geološke karte širšega območja (geološka karta Slovenije, list Maribor in Leibnitz) ocenjujemo, da je širše obravnavano območje v osnovi zgrajeno iz kvartarnih (domnevoma iz obdobja wurm) aluvialnih nanosov, ki jih pretežno sestavlja peščena glina, ki leži na peščeno prodnati podlagi. Barva glin je siva do sivo rjava in ima kroglasto krojitev. Ponekod vsebuje leče peščenega proda, ki so večinoma tanjše, in se hitro izklinjujejo.

Zaledje Dravske kotline na zahodu gradi metamorfni kompleks, skozi katerega mestoma prodirajo magmatske kamnine. Na vznožju hribovitega zaledja je nastal deluvij oz. transportiran material že preperle podlage.

4 HIDROGEOLOŠKE ZNAČILNOSTI

V neposredni okolici objekta nismo zaznali površinskih vodnih tokov, izvirov ali močil. Tudi pod površjem, z izvedbo strojnega razkopa do globine 3,0 m, dotokov vode nismo zaznali.

Lokacija predvidena za gradnjo objekta leži na pobočju. Predvideti je mogoče, da je površinskim in morebitnim precejnim podzemnim vodam konstantno iztekanje vode zato zagotovljeno že z samo naravno konfiguracijo terena.

Lokalni omejeni, vodonosniki bi se sicer pri izvajanju izkopa lahko pojavili na delih, kjer je v podlagi zemljina porozna, pregnetena ali pretrta. Takšna zemljina je lahko zapolnjena z gravitacijsko vodo. V primeru, da se bo pri izvedbi izkopa pojavil tak lokalni vodonosnik bo le- tega potrebno zajeti in ga kontrolirano odvajati.

Dotoke pronicajočih meteornih vod, lahko ob obilnih padavinah pričakujemo na različnih nivojih preperine. Prosti nivo podzemne vode se nahaja v večji globini ter niha v odvisnosti od količine padavin in od višine vode v obrobni lokalni vodotoki.

Lokacija leži na območju, kjer obsežen vodonosnik leži takoj pod tankim pokrovom (vir: Hidrogeološka karta, Agencija RS za okolje). Zgornji preperinski sloj (glina z gruščem) z medzrnsko poroznostjo je slabo vodoprepusten, spodnje aluvialne plasti (peščena glina) so srednje do slabo vodoprepustne.

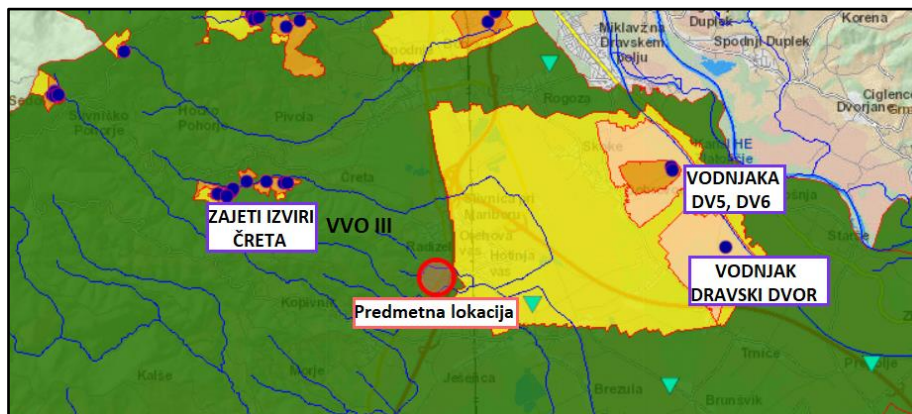
VODOVARSTVENA OBMOČJA IN VODNI VIR

Obravnavano območje se nahaja na vodnem telesu Dravsko polje v vodonosnem sistemu Dravska kotlina. Vodovarstvena območja so bila sprejeta z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja.

Vodovarstveno območje je razdeljeno na:

- območje zajetja (VVO-0),
- najožje vodovarstveno območje z najstrožjim režimom (VVO I)
- ožje vodovarstveno območje s strogim režimom (VVO II),
- širše vodovarstveno območje (VVO III).

Obravnavana lokacija se nahaja v širšem vodovarstvenem pasu (VVO III) Dravsko polje, na katerem se izvaja varovanje z blažjim vodovarstvenim režimom, zato je potrebno dosledno upoštevati vse pogoje iz uredbe. V okolici območja obravnave se nahajajo številni zajeti izviri, ki predstavljajo vodno zajetje v sklopu sistema za oskrbo s pitno vodo okoliških naselij.



Slika 3: Karta vodovarstvenih območij (Vir: Atlas okolja).

GLOBINA PODZEMNE VODE

Nivoji podzemnih vod so bili merjeni v bližini območja obravnave na ozemlju jugovzhodno, in sicer na najbližji postaji Rače (Rač 1/11); šifra postaje: 20031 (Vir: ARSO). Zadnja kota 0 (m n. v.) na lokaciji meritev je 260,96.

Preglednica: 1: Nivoji gladine podzemne vode Rače (Rač 1/11); šifra postaje: 20031 (Vir: ARSO VODE):

Ekstremi 2012–2017													
Gladina – obdobjni minimum (m n. v.)												253,10	
Datum minimuma												15.10.2012	
Gladina – obdobjni maksimum (m n. v.)												256,34	
Datum maksimuma												23.09.2014	
Srednje vrednosti 2012–2017													
	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	OBDOBJE
m n. v.*	254,50	255,02	255,11	254,80	254,66	254,30	254,17	254,09	254,28	254,29	254,70	254,70	254,55
m**	6,46	5,94	5,85	6,16	6,30	6,66	6,79	6,87	6,68	6,67	6,26	6,26	6,41

*gladina podzemne vode v metrih nadmorske višine; **globina do gladine podzemne vode v metrih

5 SEIZMIČNOST TAL

Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvršča v **6. stopnjo** seizmične intenzitete.

V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do **0,100g**. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let. Karta se uporablja v skladu z zahtevami evropskega standarda Eurocode 8 (EC8) in je narejena za trdna tla (A kategorija po EC8).

V skladu z Eurocode 8 uvrščamo tla po seizmični mikrorajonizaciji v **C tip tal**: *Globoki sedimenti gostega ali srednje gostega peska, proda ali toge gline globine nekaj 10 do več 100m.*

6 TERENSKÉ PREISKAVE

Terenske preiskave so obsegale:

- pregled terena (IG kartiranje) in
- izvedba enega (1) strojnega razkopa.

6.1 SONDAŽNI RAZKOP

Na mestu predvidene izgradnje objekta je bil izdelan sondažni izkop do globine **3,0 m**. Jašek smo geološko pregledali, fotografirali in naredili geotehnični vizualni popis zemljin po ASTM klasifikaciji.

V jašku smo na različnih globinah izvajali meritve z ročno krilno sondo in z ročnim penetrometrom, pri čemer smo na podlagi izmerjenih vrednosti ocenili konsistenčno stanje glinastih zemljin.

V neposredni okolici objekta nismo zaznali površinskih vodnih tokov, izvirov ali močil. Tudi pod površjem dotokov vode nismo zaznali. Stene sondažnega razkopa so bile stabilne, sondažni razkop je bil suh. Popis sondažnega razkopa je podan v **prilogi P.1**.

V sondažnem izkopu, ki je bil izdelan na lokaciji predvidenega objekta, pod zgornjo plastjo humusa leži preperina, sestavljena iz rdečkasto rjave glineno meljne zemljine. Na globini cca. 1,1 m je plast glineno meljne zemljine veliko bolj zbita (dobro konsolidirana), na globini cca. 1,8 m pa preide v trdo sivo rjavo glino (ponekod rahlo vezano).

Geomehanske karakteristike preperine se ob povečani vsebnosti vode močno poslabšajo.

Tabela 1: Popis sondažnega izkopa S-1:

Globina (m)		ASTM klasifikacija	Litološka sestava
0,0	0,3	HU	Humus
0,3	1,1	CL/ML	<p>Rdečkasto rjava glineno meljna zemljina - srednjegentno</p> <p>$q_u = 80$ kPa (enoosna tlačna trdnost) na globini 0,7 m</p> <p>$c_u = 55 - 65$ kPa (nedrenirana strižna trdnost) na globini 0,7 m</p>
1,1	1,8	CL/ML	<p>Rdečkasto rjava glineno meljna zemljina – težkognetno.</p> <p>$q_u = 200 - 300$ kPa (enoosna tlačna trdnost) na globini 1,3 m</p> <p>$c_u > 120$ kPa (nedrenirana strižna trdnost) na globini 1,3 m</p>
1,8	3,0	CL	<p>Trda sivo rjava dobro konsolidirana glina, ponekod rahlo vezana. Vsebuje majhne količine peska do 10%.</p>



7 GEOMEHANSKE RAZMERE

Sestavo tal in geomehanske karakteristike smo določili na podlagi zgornjih preiskav. Spodaj podajamo opis sestave tal in karakterističnih geomehanskih parametrov zemljin.

Izkopi za gradnjo novega objekta se bodo torej izvajali v preperinskem sloju iz glinastih zemljin (CL). Ta predstavlja zemljino III. kategorije (tabela podana po TSC).

SLOJ 1: CL/ML

Sloju tal izkustveno pripišemo sledeče geomehanske karakteristike:

- prostorninska teža: $\gamma = 18$ do 20 kN/m³
- kot notranjega trenja: $\varphi = 18$ do 24°
- drenirana strižna trdnost: $c = 2$ do 6 kN/m²

- enoosna tlačna trdnost (RP)	$q_u = 150 - 300 \text{ kPa}$
- nedrenirana strižna trdnost:	$c_u = 50 - 200 \text{ kPa}$
- modul stisljivosti tal:	$M_v = E_{oed} = 6 \text{ do } 12 \text{ MPa}$
- koeficient prepustnosti:	$k = 1 \cdot 10^{-7} \text{ m/s do } 1 \cdot 10^{-9} \text{ m/s}$

8 POGOJI IZVEDBE TEMELJENJA

V času terenskih raziskav način temeljenja in lokacija umestitve objekta na zemljišču še nista bili natančno definirani. Predlagamo, da se nov objekt temelji na temeljni plošči.

8.1 TEMELJNA PLOŠČA

Kota zmrzovanja na lokaciji gradnje je na globini 0,8 m (TSC 06.512:2003). Pod **temeljno ploščo** je zato potrebno izvesti nasip minimalno v takšni debelini (0,6 m nasip + temeljna plošča), da bo skupna debelina vgrajenega zmrzlinško odpornega materiala zadoščala tej zahtevi. Nasip pod temeljno ploščo naj bo dobro zgoščen in zbit. Nasipni material (tampon frakcije 0/32mm) je potrebno vgrajevati po plasteh, ne debelejših od 0,3 m in ga sproti komprimirati. Zbitost nasipa naj se preveri z meritvami z dinamično ploščo (dinamični deformacijski modul (E_{vd}) tal minimalno 45 MPa).

V kolikor je debelina nasutja večja, se lahko spodnje nasutje izvede iz manj kvalitetnega materiala (odstrel, gramoz), frakcij 0/200mm.

Pred izvedbo nasipa naj se odstrani plast humusa. Na raščena tla naj se položi politlak, ki bo preprečeval mešanje materialov. Temeljenje mora biti izvedeno v homogenih raščelih tleh.

Na kontaktu med raščnimi tlemi in tamponskim nasutjem naj se izdela kvalitetna drenaža.

Pri izkopu moramo zagotoviti, da bo **na celotnem tlorisu objekta** enaka sestava materiala, da ne pride do diferenčnih posevkov na objektu. V primeru, da bo prišlo pri izkopu do razlik v sestavi materiala, naj se izvede poglobitev - stopničenje. Izkop naj se nadomesti s peščeno prodnato blazino (tampon), ki mora biti ustrezno zbita in zgoščena (dinamični deformacijski modul (E_{vd}) nasipa minimalno 45 MPa).

9 GEOTEHNIČNI PROJEKTI IZRAČUNI

Geotehnično projektiranje je izvedeno na osnovi ocenjenih podatkov. Nosilnost temeljnih tal smo izračunali po analitični metodi podani v standardu SIST EN 1997-1 v dodatku D (PP2).

Pri izračunu temeljev smo upoštevali geomehanske karakteristike SLOJA 1 geomehanskega poročila. spodnji tabeli.

Izračunane projektne nosilnosti – projektni odpor temeljnih tal karakterističnih temeljev, so podane v spodnji tabeli. Vhodni podatki in izračunane vrednosti so razvidne iz priloženega izračuna v **prilogi R.1.**

Temeljna plošča		Širina temelja	Dolžina temelja	Globina temelja	Projektna nosilnost temelja	Projektna nosilnost temeljnih tal	Mehanske karakteristike temeljnih tal		
							Prostorninska teža	Ned. str. trdnost.	
H _b	Vd [kN]	B [m]	L [m]	D [m]	Rd	R _d /A'	γz [kN/m ³]	c _u [kPa]	
1583kN	7913kN	10.0m	10.0m	0.3m	21329kN	218kPa	19kN/m ³	55.0kPa	

Izračunana projektna nosilnost temeljnih tal ob podanih karakteristikah je
 $R_d/A' = 217.9\text{kPa}$

Projektna nosilnost tal je zadostna in ne bo dosežena.

10 VPLIV PREDVIDENE GRADNJE NA EROZIJSKO OGROŽENOST IN STABILNOST OŽJEGA IN ŠIRŠEGA OBMOČJA

Ob pregledu širšega in ožjega območja lahko podamo mnenje, da je teren na sami mikrolokaciji objekta pri danih pogojih *stabilen*. Ob ogledu ni bilo opaziti večjih *erozijskih žarišč*. Širše površje je v celoti pokrito s travo, ki jo bo sicer lastnik med gradnjo delno odstranil.

Vpliv delovanja erozijskih procesov bo najintenzivnejši ob izgradnji, potem pa se bo ob pravilno izvedenih ukrepih minimaliziral.

Med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih.

Po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

11 ODVAJANJE ODPADNIH, METEORNIH IN DRENAŽNIH VOD

Ponikanje na omenjeni lokaciji ni možno, saj je glineno meljna zemljina na lokaciji zelo slabo prepustna. Ocenjen koeficient ponikanja glede na podobne terene ob izvedenih nalivalnih preizkusih znaša $k = 1 \cdot 10^{-7} \text{ m/s}$ do $1 \cdot 10^{-9} \text{ m/s}$ (slabo prepustne zemljine).

Prečiščene vode iz MKČN naj vrne v okolje preko podzemne irigacije.

Višek meteornih vod naj se priključi na meteorni odvodnik, ali pa se razpršeno razliva po površju. Vpliva na stabilnost okolice ne bo.

12 ZAKLJUČEK

Na podlagi geomehanskega terenskega ogleda lokacije in prejetih podatkov o novogradnji je mogoče zaključiti sledeče:

- Predvidena je novogradnja stanovanjskega objekta, ki bo temeljen na AB temeljni plošči.

- Temeljna tla so pod plastjo humusa sestavljena iz glinasto meljastih zemljin, ki z globino postajajo vse bolj zbite in dobro konsolidirane.
- **Pred izvedbo nasipa naj se odstrani plast humusa (HU).** Temeljenje mora biti **na celotnem tlorisu objekta** izvedeno v enaki sestavi materiala (*težko gnetna pusta glina/melj*), da ne pride do diferenčnih posedkov na objektu.
- Erozijski procesi bodo najintenzivnejši v času izvajanja zemeljskih del. Potem, ko bo objekt zgrajen bodo erozijski procesi zelo omiljeni, saj bo odvod vode kontroliran, površje pa bo na nekaterih mestih dodatno erozijsko zaščiteno (asfaltirano, pozidano, tlakovano, ...).

Ker je projekt v fazi pridobivanja IZP/DGD je potrebno v fazi PZI vse ugotovitve potrditi na terenu in uskladiti s statikom.

Med projektiranjem in gradnjo naj se upoštevajo smernice in pogoji temeljenja. Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objekta, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika, ki bo podajal potrebna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev.

Izdelali:

Janja Marolt, univ. dipl. inž. geol.

Mitja Picej, mag. inž. grad.

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5.1 Uvod – splošni del

Naročnik načrtuje celovito ureditev in vzpostavitev pogojev za gradnjo na delu območja SL 06 /1 in delu območja SL 06/2 v k.o. Radizel. Na območju je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, zunanja ureditev, prometna dostopnost ter potrebna energetska ter komunalna infrastruktura.

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) SL 06, s podrobnejšo namensko rabo območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave. Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave je namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim. Del območja OPPN leži v prostorsko planski enoti SL 06/1 in drugi del v SL 06/2.

Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe na lastni parceli, s predvidenim novim dovozom do parcele in z vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

5.1.2 Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/20, z dne 21.8.2020), ki ga je sprejel župan Občine Hoče-Slivnica.

5.1.3 Namen in način izdelave OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravila izhodišča za pripravo OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da so v 30 dneh podali mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Ministrstvo, pristojno za okolje, je na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora odločilo da za OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Na poziv občine so državni nosilci podali tudi konkretne smernice.

Osnutek OPPN je izdelan na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami. Posredovan je bil nosilcem urejanja prostora, da so podali mnenje na osnutek OPPN.

Po pridobljenih mnenjih na osnutek se je pripravil dopolnjen osnutek OPPN, ki se je posredoval občini v javno razgrnitev in javno obravnavo.

V času javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podane nobene pripombe na dopolnjen osnutek OPPN, zato se je pripravil predlog in posredoval nosilcem urejanja prostora v mnenja.

Pridobila so se vsa mnenja k predlogu OPPN od nosilcev urejanja prostora. Pripravljeni usklajeni predlog OPPN se je posredoval občini, da se uvrsti na branje in v sprejem na občinski seji.

5.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Območje se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, R2-regionalna cesta II. reda, odsek 0274. V neposredni bližini, se nahajajo obstoječi stanovanjski in gospodarsko poslovni objekti.

Zemljišče je dobro dostopno po obstoječi cesti – Mariborska cesta, od koder je možna navezava na predmetne parcele in ureditev.

Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti.

Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so priložene prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 60/4, 60/3, 58/6, 58/4 v k.o. Radizel (703).

Velikost območja OPPN je 2486 m².

5.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo stanovanjske stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Območje OPPN obsega zemljiške parcele zahodno od regionalne ceste – Mariborska cesta, od koder se načrtuje dovozna cesta na predmetno območje postavitve načrtovanega objekta, stanovanjske stavbe.

V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost stanovanjske stavbe in lokacija ter velikost garaže ali nadstrešnice. Prikazan je načelni tloris objektov, možna je drugačna lega objektov, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki so opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisan je gradbena meja, katerega tloris stanovanjske stavbe ne sme presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Stanovanjska stavba lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

Načrtovana stanovanjska stavba je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje, mansarda (P+1+M), lahko je tudi nižjih etažnosti.

Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji.

Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.

Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), enokapne, dvokapne ali večkapne. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena.

Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.

Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.

Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani parcele, z nove dovozne ceste. Natančna lokacija dovoza in dostopa do parcele ter vhod v stavbo se bo opredelil v projektni dokumentaciji. Vse manipulativne površine, parkiranje, mora biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.)

Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele.

Med projektiranjem in gradnjo naj se upoštevajo smernice in pogoji temeljenja v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom (Geomet d.o.o., Opekarniška 15b 3000 Celje, št. projekta: 276-10/2020, oktober 2020). Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objekta, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehnika.

Vrste dopustnih dejavnosti:

- bivanje in dejavnosti gospodinjstev
- trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil,
- gostinstvo,
- poslovne dejavnosti,
- dejavnost javne uprave,
- izobraževanje,
- zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo,
- kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo,
- druge dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- prizidava in nadzidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe
- Gradbeno inženirski objekti:
 - objekti prometne infrastrukture (ceste),
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - drugi gradbeno inženirski objekti,
 - drugi gradbeni posegi.
- Nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

5.4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

5.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranje

Glavni dovoz do območja OPPN se načrtuje na vzhodu, preko obstoječega priključka na obstoječo regionalno cesto – Mariborska cesta, R2-430, odsek 0274 v km 3,260 desno. Priključek se izvede v skladu z veljavno zakonodajo ob upoštevanju vseh tehničnih predpisov, ki se nanašajo na gradnjo v območju državnih cest. Priključek se opremi z ustrezno prometno signalizacijo in prometno opremo. Vsa dela se izvedejo tako, da ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste ter zagotovljena prometna varnost vseh udeležencev v prometu. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

Nova predvidena dovozna cesta se načrtujejo v gabaritu 6,00 m in se slepo zaključuje z obračališčem.

Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto.

5.4.2 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

Vodovodno omrežje

Na območju OPPN se nahaja obstoječe lokalno vodovodno omrežje. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje. Zaradi gradnje se obstoječe omrežje po potrebi prestavi ali zaščiti.

Točka priključevanja se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavca.

Na območju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje naselja Radizel.

Celotno območje se nahaja v VVO III zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati določila odloka.

Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje v priključnem jašku ob državni cesti.

Meteorne odpadne vode se vodijo ločeno. Meteorne vode iz parkirišč in manipulativnih površin se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega usedalnika in lovilca olj (SIST EN 858-2) v kanalizacijsko omrežje. Meteorne vode iz strešin se vodijo po terenu, razpršena odvodnja. Ponikanje zaradi geološko geomehanskih karakteristik ni možno.

Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

Elektroenergetsko omrežje

Preko območja OPPN poteka obstoječe NN omrežje, ki ga je na mestih križanja potrebno zaščititi, po potrebi prestaviti v skladu s pogoji upravljavca. Ukrepi se izvedejo v fazi izdelave projektne dokumentacije oziroma pred pričetkom gradnje.

Predvideni objekt se vključi v obstoječe NN omrežje z izgradnjo NN priključka iz obstoječe razdelilne omarice NNRO PS-RO 1 T0112, ki se po potrebi predela oziroma razširi. Do objekta se položi ustrezen NN priključek. Natančne rešitve se izdelajo v fazi projektne dokumentacije.

Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca ter smernicami in tehničnimi predpisi, ki veljajo za področje oskrbe z električno energijo.

Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV

Na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi prestavi.

Za potrebe navezave se izvede ustrezna kabelska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.

Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

Plinovodno omrežje

Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje. Priključitev se izvede v skladu s pogoji upravljavca.

Ogrevanje in učinkovita raba energije

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.

Dopustna je uporaba zemeljskega plina ali obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJI.

5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

5.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Varstvo pred hrupom

Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

Vodni režim in stanje voda

Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – III. režim) državnega pomena, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

Za predmetni OPPN je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo (Geomet d.o.o., Opekarniška 15b 3000 Celje, št. projekta: 276-10/2020, oktober 2020) iz katerega sledi, da je območje stabilno. Objekt se temelji na temeljni plošči. Pri gradnji je potrebno upoštevati predpisane ukrepe, vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika.

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu veljavno zakonodajo dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je v skladu z zgoraj navedeno uredbo za to treba pridobiti mnenje v postopku izdaje gradbenega dovoljenja oziroma vodno soglasje, če gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, ni treba pridobiti.

Ponikanje zaradi geološko geomehanskih karakteristik območja ni dopustno.

Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Vse utrjene površine se izvedejo vodotesno (položitev folije ipd.)

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Ohranjanje narave

Območje OPPN ne sega na območje naravnih vrednot.

Ravnanje z odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

5.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Varstvo pred naravnimi nesrečami

Obravnavano območje se nahaja na samem robu erozijsko ogroženega območja, zato bo treba v času gradnje zagotoviti, da se ne poslabšajo erozijske razmere območja.

Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvrša v 6. stopnjo seizmične intenzitete. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0,100g. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Varstvo pred požarom

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

5.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

5.9 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Odstopanja pri načrtovanju objektov in načrtu parcelacije

Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.

Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

Odstopanja glede prometne ureditve

Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

Odstopanja glede energetske in komunalne ureditve

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

Obveznost v času gradnje

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

6. POVZETEK ZA JAVNOST