

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 (UGSO, št. 61/18 in 27/20) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA SL 17/1 V K.O. SLIVNICA – STANOVANJSKO TRGOVSKI OBJEKT

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 17/1 v k.o. Slivnica – STANOVANJSKO TRGOVSKI OBJEKT « v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica, pod številko projekta 005-OPPN/2021.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2856.

2. člen (vsebina in sestavni del OPPN)

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja SL 17/1 v k.o. Slivnica - stanovanjsko trgovski objekt (v nadaljevanju OPPN) določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

(2) Sestavni del OPPN so poleg besedila odloka tudi kartografski del in priloge.

1.	Pregledna karta s prikazom območja obdelave	1:500
2.	Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN	1:2000
3.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1:2000
4.	Ureditveno – količbena situacija prerez območja	1:500
5.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	1:2000
6.1.	Situacija komunalne infrastrukture	1:500
6.2.	Situacija komunalne infrastrukture	1:1000
7.	Situacija prometne ureditve	1:500
8.	Načrt parcelacije	1:500

(3) Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA, ODLOČBA
4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
6. POVZETEK ZA JAVNOST

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

3. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem OPPN se načrtuje gradnja stanovanjsko trgovske stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(opis območja)

- (1) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcelo 392/70, k.o. Slivnica.
- (2) Območje obdelave, ki je predmet OPPN-ja je veliko cca. 6.681 m².
- (3) Območje leži tik ob državni cesti št. 0274 – Mariborska cesta.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje OPPN se nahaja v severozahodnem delu Slivnice, v bližini Polanske in Mariborske ceste. Na zahodu, severu in jugu ga obdajajo nepozidane površine v obliki njive. Na vzhodu območja poteka regionalna cesta.
- (2) Dostop do območja je možen preko Polanske ceste do območja obdelave. Potekal bo s Polanske ceste na jugu preko parcele 392/59, k.o. Slivnica, kjer so po veljavnem OPPN-ju predvidena parkirišča za trgovski del objekta.

6. člen

(namenska raba območja)

- (1) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) SL 17/1, s podrobnejšo namensko rabo CU – območje centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.
- (2) Prevladujejo dejavnosti, kjer gre za prepletanje trgovskih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti brez bivanja.
 - Dopustne so tudi stavbe velikega merila z oznako e.
 - Dopustne so tudi prosto stoječe nestanovanjske (proizvodne ali poslovne) stavbe srednjega merila in podolgovatega tlorisa z oznako sr.
 - Dopustne so tudi eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti z oznako a in eno ali dvostanovanjske stavbe v nizu manjšega merila (npr.: vrstne hiše) z oznako b.
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti:
 - gradnja novih objektov, vključno z dozidavo, nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov,
 - rekonstrukcije,
 - sprememba namembnosti,
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitev objektov in
 - druga pripravljalna dela.
- (4) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
 - stanovanjske stavbe,
 - ne stanovanjske stavbe:
 - gostinske stavbe,
 - poslovne in upravne stavbe
 - trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - stavbe splošnega družbenega pomena:
 - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - gradbeno inženirski objekti:
 - ceste,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.
 - enostavni in nezahtevni objekti
 - drugi gradbeni posegi
 - trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
 - drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje,

- drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Predvidena je novogradnja stanovanjsko trgovskega objekta, sestavljena iz dveh lamel povezanih s streho. Locirana bo vzdolžno ob Mariborski cesti v smeri SZ-JV. V severnem kraku je predvidena lamela z lokali in stanovanji, v južnem kraku je predvidena trgovina s stanovanji. Objekt bo lociran na zahodni strani obravnavane parcele. Pas med Mariborsko cesto in objektom je predviden za parkirišča stanovalcev.

(2) V kartografskem delu je prikazana tlorisna velikost stanovanjsko trgovskega objekta in lokacija ter velikost parkirnih mest. Prikazan je tloris objekta, možna je drugačna lega objektov, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki bodo opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Črte gradbene meje ni dovoljeno preseirati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Večstanovanjska 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.

(3) Pritličje je namenjeno javnemu programu, v zgornjih etažah se predvidi stanovanja.

Etažnost objekta bo P + 2, višinsko se prilagaja obstoječi strukturi.

Višina objekta bo 12,40 m (cca. 294,65 mnv.). Višina se lahko preseže s postavitvijo tehnoloških naprav na strehi objekta, ki so potrebne za uporabo objekta, vendar ne sme preseirati višinske kote 299,00 mnv.

Dopustna je postavitve reklamnih stebrov-totemov in zastav za potrebe oglaševanja trgovine, postavljene na vidnem mestu s cestne strani, ki ne sme preseirati maksimalne dopustne višine objekta. Zarisana tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +1,0 m, v vseh smereh. Manjše tlorisne dimenzije so dopustne.

(4) Dostopi, vhodi in dovozi do objektov so zarisani načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.

(5) Streha stavbe je lahko ravna ali blaga enokapnica, dopustna je zazelenitev strehe in namestitve sončne elektrarne s kolektorji ter ostale strojne opreme.

8. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi in v skladu s pristojnimi mnenjedajalci.

(2) Znotraj predmetnega območja OPPN je dopustna postavitve spremljajočih objektov namenjenih stanovanjsko trgovskemu objektu: enostavnih in nezahtevnih objektov, kot so lope, nadstreški, pergole, paviljoni, priročna skladišča, kolesarnice, ograje..., ter manj zahtevnih objektov v smislu garaž, priročnih skladišč in kolesarnic, ograj.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte se lahko postavlja izven gradbene meje. Od meje s sosednjo zemljiško parcelo so lahko odmaknjeni minimalno 1,5 m oziroma bližje, s soglasjem lastnika sosednje parcele.

9. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

(1) Pri stanovanjsko trgovskem objektu se v okviru ureditve zunanjih zelenih površin, na severno-zahodni strani parcele načrtuje skupno otroško igrišče, z otroškimi igrali. Ob Mariborski cesti se čez celotno dolžino parcele predvidi drevored.

(2) Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste. Ograje so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem in do maksimalne višine 2,0 m. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih površin.

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

10. člen
(zemljiške - gradbene parcele)

(1) Območje OPPN zavzema parcelo s parc. št. 392/70, k.o. Slivnica.

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

11. člen
(splošno določbe)

(1) 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.

12. člen
(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Dostop do območja je možen preko Polanske ceste do območja obdelave. Potekal bo s Polanske ceste na jugu preko parcele 392/59, k.o. Slivnica, kjer so po veljavnem OPPN-ju predvidena parkirišča za trgovski del objekta.

(2) PM so zagotovljena po normativu 1,5 PM/stanovanje, kar pomeni približno 59 PM za stanovalce. Parkirišča so načrtovana na vzhodni strani objekta.

13.člen
(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom.

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

14. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Vodna oskrba stanovanjsko trgovskega objekta je možna s priključitvijo na javni vodovodni cevovod ki poteka po Polanski cesti. Predvidi se priključek PEHD d110. Priključek ustrezne dimenzije se izvede pravokotno na ta vodovodni cevovod in v vodomernem jašku vgradi ustrezni volumetrični obračunski vodomern, ter se izvede daljinsko odčitavanje porabe vode. Tak v vodooskrbnem omrežju znaša cca 2,5 bar-a zato se po potrebi v objektu predvidi naprava za dvig tlaka.

(2) Na osnovi požarne študije se vgradijo dodatni požarni hidranti.

(3) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje z Mariborskim vodovodom d. o. o. z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov in naprav.

15. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje. Glede na predvideno kapaciteto odpadnih vod stanovanjsko trgovskega objekta je pred začetkom gradnje potrebna nadgradnja obstoječega črpališča na ulici K cerkvi.

(2) Predvidi se ločeno odvajanje ločen sistem odvajanja odpadnih vod. Na javno kanalizacijo se predvidi odvod izključno sanitarnih- komunalnih odpadnih vod od predvidenega objekta.

Padavinske odpadne vode se naj odvedejo v lokalna ponikanja, odprte vodotoke oziroma naj se vodijo ločeno, saj ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo. Odvajanje padavinskih vod je potrebno izvesti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih vod z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,..)

(3) Predvideni objekt se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode z oznako VVOIII, zato je potrebno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z uredbo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

16. člen (elektroenergetska infrastruktura)

(1) Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca in izdelanimi strokovnimi podlagami.

(2) Za napajanje predvidenega stanovanjsko trgovskega objekta z električno energijo bo potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo in sicer TP 20kV/0,4 kV SLIVNICA DOM 3 ter jo vključiti v srednje napetostno (SN) 20 kV omrežje.

Predvidena TP 20/0,4 kV bo montažna betonska transformatorska postaja, TP 20/0,4 kV; 1×1000 kVA; tip TPR-Cv; TSN Maribor. Transformatorska postaja tega tipa je namenjena oskrbi porabnikov z električno energijo v elektro distribuciji in industriji.

(3) Način montaže omogoča postavitve TP na teren, katerega nosilnost presega 0,1 MPa. Za montažo je potrebno pripraviti izkop, podložni beton in dostop za mehanizacijo. Konstrukcija je prirejena za montažo do nadmorske višine 1.500 m. Predvidena transformatorska postaja bo sestavljena iz skupnega SN in NN stikalna prostora ter transformatorskega prostora.

(4) Transformatorska postaja bo izdelana iz montažnih armirano betonskih elementov, po konstrukciji bo popolnoma montažno – de montažna. Vsi montažni armirano betonski elementi bodo izvedeni v kovinskih kalupih, gladke površine, vodo nepropustne izvedbe in odporni proti mrazu. Transformatorska postaja bo podkletena. Pod nosilno talno ploščo je predviden kabelski prostor, globine 90 cm. Pod transformatorskim prostorom bo nameščeno montažno betonsko korito za prestrezanje morebitno razlite hladilne in izolacijske tekočine. Korito bo izvedeno v olje tesni izvedbi ter dimenzionirano za zajetje celotne količine hladilne in izolacijske tekočine distribucijskega transformatorja moči 1000 kVA. Transformatorska postaja ima zunanje mere 3,21 m × 4,14 m ter je višine 2,76 m. Pod terenom je kabelski prostor globine 0,99 m. Objekt je pritličen.

17. člen (elektronske komunikacije)

(1) Na območju OPPN je obstoječe TK omrežje na katero se omogoči priključitev.

Obstoječe TK omrežje, ki poteka po robu navedenega območja je potrebno glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.

(2) Pri načrtovanju objekta naj investitor, 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. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici(minimalnih dimenzij 350x400x120). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje in prezračevanje.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustno vzpostavljati malo območne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.

18.člen (plinovod)

(1) Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe plinovodno omrežje po pogojih upravjalca.

19 . člen (ogrevanje in hlajenje)

(1) Predvidi se individualni način ogrevanja. Možno je ogrevanje na plin, električno energijo in na vse vrste alternativnega ogrevanja (toplotna črpalka, sončna energija, DOLB na lesno biomaso....) ter njihovo kombinacijo. V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je 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.

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) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

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

20. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno zakonodajo se obravnava območje nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

(3) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.

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

(5) Ustrezna zvočna zaščita novega objekta mora biti izkazana v »Elaboratu zaščite pred hrupom v stavbah« (v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. List RS št. 10/12) iz katerega mora biti razvidno tudi, da je s predvidenim stavbnim pohištvo (okna, balkonska vrata, rolete,...) zagotovljeno, da dovoljene ravni hrupa v varovalnih prostorih objekta ne bodo presežene. Pri načrtovanju pasivne protihrupne zaščite je potrebno upoštevati obremenitve s hrupom zaradi naraščanja prometa na AC in Regionalni cesti v dolgoročnem obdobju 20 let.

(6) Ne glede na ugotovitve v »Elaboratu zaščite pred hrupom v stavbah« zvočna izolativnost predlaganih oken ne sme biti manjša od 36 dB.

(7) Družba DARS d. d. in upravljalec državnih cest (DRSI) ne bosta zagotavljala dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekt in njegove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja AC. Izvedba vseh dodatnih ukrepov za zaščito objekta in območja je obveznost investitorja novih ureditev in objekta.

21. člen

zaščita pred onesnaževanjem podtalnice

(1) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti na način, da je zmanjša hipni vodotok padavinskih voda z urbanih površin. Predvideti je potrebno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki..)

(2) Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju. Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmsivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Padavinske vode iz obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo je potrebno 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. Padavinsko vodo, ki odteka iz utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom pokritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi je potrebno zajeti in mehansko obdelati ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

(3) Pri odvajanju in čiščenju padavinskih in odpadnih komunalnih voda je potrebno upoštevati vse zakonske in podzakonske predpise, ki urejajo to področje.

22. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega

odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

23. člen

(varstvo naravne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, ekološko zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

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

24. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje leži na ravninskem območju. Ker se nahaja na samem robu erozijsko ogroženega območja, bo treba v času gradnje zagotoviti, da se ne poslabšajo erozijske razmere območja. Za zmanjševanje tveganja na območjih potencialnih naravnih in drugih nesreč je potrebno omejevati razvoj in dejavnosti na teh območjih, potrebno je ustrezno upravljati s primarno dejavnostjo ter vzpostaviti nadzor.

(2) Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvrša v 3,5-4,5 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.

(4) Obravnavana gradnja se nahaja v območju nadzorovane rabe mednarodnega javnega letališča Edvarda Rusjana Maribor. V območju nadzorovane rabe so posegi in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve varnosti letenja tako, da se smejo objekti približati manevrskim površinam samo na dovoljeno razdaljo. Omejitvene ravnine letališča se nad območjem urejanja nahajajo na nadmorski višini 306 mnv.. Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov (nadzidave, antene, klime, reklamni panoji.. ipd...) ne smejo segati nad vodoravno omejitveno ravnino letališča (306 mnv.) razen, če so zakriti za drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali, če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa. Območje omejene rabe letališča je namenjeno le dejavnostim, ki so povezane z obratovanjem letališča in se določi posebej za vsako letališče, v katerem so posegi v prostor in gradnja objektov ter postavitve objektov ter naprav dopustni le za potrebe takih dejavnosti.

25. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

(2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih 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 potrebni 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.

(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. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

26. člen

(odstopanja glede novogradnje)

(1) Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Zarisana tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +1,0 m, v vseh smereh. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene.

(2) Znotraj gradbene meje so zarisani načelni tlorisi stavb. Možna je drugačna lega stavb in parkirišč, različna tlorisna velikost, oblika stavb in parkirišč, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

27. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

(1) Na podlagi projektno-tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetskega opremljanju, v kolikor te spremembe in dopolnitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in so za izvedbo teh odstopanj pridobljeni pogoji in mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

28. člen

(obveznosti investitorjev)

(1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

29. člen

(obveznosti izvajalcev)

(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.
- 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 zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- 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,
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
- 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.

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

XI. KONČNE DOLOČBE

30. 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.

31. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

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