

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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 in 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 16. člena Statuta občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na svoji redni seji dne 2018 sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za gradnjo stanovanjske stavbe na Slivniškem Pohorju

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče - Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15, 10/15, 23/15, 24/15, 1/16, 9/16, 10/16, 4/17, 6/17 in 23/17) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo stanovanjske stavbe na Slivniške Pohorju (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelal OS ARHITEKTURA, Katarina Šauperl s.p., Framska ulica 3, 2000 Maribor s številko projekta 10/2016

2. člen
(sestavni del podrobnega načrta)

- (1) OPPN vsebuje besedilo odloka, grafični del in priloge.
- (2) S tem odlokom se 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 varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

3. člen
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega zemljišče parc. št. 314/2 k.o. Slivniško Pohorje.
- (2) Po podatkih GURS je velikost območja OPPN 715 m².
- (3) Ureditve, navedene v 3. členu tega odloka, obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

4. člen (opis prostorskih ureditev)

Iz Občinskega prostorskega načrta Občine Hoče–Slivnica izhaja, da se območje nahaja v LE 03, deloma v območju stanovanj (Skd - območje podeželskih naselij) in deloma v območju kmetijskih zemljišč.

5. člen (načrtovane prostorske ureditve)

- (1) S tem OPPN se načrtuje gradnja stanovanjske stavbe
- (2) Predvidene so naslednje ureditve:
 1. gradnja stanovanjske stavbe,
 2. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe,
 3. ureditev zelenih in drugih površin,
 4. ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovozne ceste

6. člen (pogoji glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

- (1) Vrste dopustnih dejavnosti: osnovna dejavnost predstavlja bivanje.
- (2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
 - gradnja novih objektov,
 - tekoča vzdrževalna in investicijska dela na objektih in napravah
 - nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
 - odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
 - rekonstrukcije objektov in naprav,
 - funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
 - gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
 - spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov
- (3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavni mi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
 - Stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe,
 - Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 8. člena tega odloka.
 - Objekti prometne infrastrukture.
 - Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.
- (4) Dopustna je gradnja objektov za namene rabe alternativnih energetskih virov.

7. člen **(pogoji za projektiranje in gradnjo)**

- (1) V grafičnih prilogah je zarisana tloris stavbe, možnost širitve je do faktorja pozidanosti (FZ) = 0.4
- (2) Etažnost objekta: pritličje + nadstropje + mansarda.
- (3) Streha je dvokapna, naklona 38° - 45°.
- (4) Kritina naj bo iz strešnikov opečne ali temne barve.
- (5) Dovoz in dostop do objekta je urejen na severni strani območja

8. člen **(nezahtevni in enostavni objekti)**

- (1) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
Nezahtevni objekti:
 - majhna stavba,
 - ograje, škarpe in podporni zidovi,
 - mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, vodnjak,
 - objekt za rejo živali,Enostavni objekti:
 - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
 - ograja, podporni zid,
 - mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (vodni zbiralnik, bazen za kopanje, okrasni bazen, ribnik...),
 - pomožni komunalni objekti.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,0 m (ograje, podporni zidovi se lahko gradijo do parcelne meje). Na parcelno mejo so lahko postavljeni s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

IV. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA

10. člen **(pogoji za zunanjo ureditev)**

- (1) Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.
- (2) Ograja je lahko lesena, kovinska, žičnata, obsajena z zelenjem. Ograja ne sme posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograje ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto, mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje.
- (3) Parkirne površine je možno pokriti z nadstrešnicami.

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

11. člen (skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne in parkirne površine.
- (2) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko obstoječih javnih prometnih površin.

12. člen (prometno omrežje)

- (1) Obravnavano območje se navezuje na obstoječe javno prometno omrežje – javna pot JP št. 88121 (parc. št. 645/1 k.o. Slivniško Pohorje). Za dostop preko zasebnih zemljišč si mora investitor pridobiti služnostno pravico.
- (2) Parkiranje se zagotovi na lastnem zemljišču.

13. 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 in služb. Pred izvedbo je potrebno na terenu določiti natančno lego posameznih vodov.
- (2) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, zasnove, način priključevanja, etapnost izvedbe), ki so usklajene s posameznimi upravljavci infrastrukture.
- (3) Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z upravljavcem z upoštevanjem katastra obstoječih objektov in naprav. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni fazni izvedbi, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti projektne pogoje in nato še soglasje.

14. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Objekt se lahko naveže na obstoječe vodovodno omrežje
- (2) Pri izgradnji je potrebno upoštevati vse tehnične predpise s področja oskrbe z vodo in predpise upravljavca.

15. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju ni obstoječega kanalizacijskega omrežja.
- (2) Za predvideni objekt je potrebno izvesti ločen sistem odvodnje. Za fekalne vode se uredi vodotesna greznica ali mala komunalna čistilna naprava. Prevoz blata iz

greznice ali male čistilne naprave se zagotovi preko javne službe v skladu z veljavno zakonodajo tega področja.

- (3) Meteorne vode iz strešin se vodi ločeno preko peskolovcev, iz utrjenih pa preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj (standard SIST EN 858) v ponikanje.
- (4) V primeru, da je iz geološkega poročila razvidno, da ponikanje ni možno, je treba meteorne vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če pa tega ni, pa preko ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika, razpršeno po terenu. Pri tem mora biti odvodnjavanje načrtovano tako, da bodo meteorne vode speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja na način, da niso ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih in plazljivih tleh, je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih površinah.
- (5) Območje se v skladu z veljavno uredbo nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetja pitne vode VVO III (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15). Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje in omejitve veljavnega predpisa o zaščiti podtalnice.

16. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje. V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno pridobiti natančne podatke o legi vodov in jih po potrebi prestaviti oziroma zaščititi v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Za napajanje predvidenega objekta se zgradi ustrezen NN priključek. Priključek se izvede v skladu s pogoji upravljavca. Podrobneje se rešitev obdela v projektni dokumentaciji.
- (3) Upoštevati je potrebno naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14, 81/15) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10),
 - Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov, Ur. l. SFRJ št. 51/73 (za nizkonapetostne vode),
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981),
 - Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev Ur. l. RS št. 41/11 priloga 4.
- (4) V primeru da zahtev iz 3. odstavka ne bo možno izvesti, bo potrebno pred gradnjo objekta elektroenergetske vode in objekte prestaviti na novo lokacijo, za kar bo potrebno:
 - pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov,
 - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.
- (5) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kableske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Maribor z okolico.

17. člen (kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje. V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno pridobiti natančne podatke o legi vodov in jih po potrebi prestaviti oziroma zaščititi v skladu s pogoji upravljavca

- (2) Za priključitev objekta na telekomunikacijsko omrežje se zgradi ustrezen priključek. Priključek se izvede v skladu s pogoji upravljavca. Podrobneje se rešitev obdela v projektni dokumentaciji

18. člen (ogrevanje)

- (1) Ogrevanje bo urejeno individualno z ekološko neoporečnimi gorivi.
- (2) Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, ipd.).
- (3) V primeru uporabe toplotnega vira – podtalne vode je potrebno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda in na tej osnovi pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.
- (4) V primeru uporabe toplotnega vira – vertikalne zemeljske sonde, je potrebno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (kulturna dediščina)

- (1) Na ureditvenem 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 zraka)

- (1) Skladno s Sklepom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 72/03) se ureditveno 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, 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.

21. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05) se ureditveno območje OPPN nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.
- (3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

22. člen (varstvo voda)

- (1) Območje OPPN se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode (VVO – 3. režim).
- (2) Za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati naslednje:
 - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če ta obstaja.
 - Čiste padavinske vode iz strehe je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V kolikor geološko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, je treba padavinske in morebitne prečiščene komunalne odpadne vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske in prečiščene komunalne vode speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali plazljivih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah na način, da niso ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.
 - Odvajanje padavinskih vod iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zbiralniki za padavinske vode, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).
 - Odvajanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin naj se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).
- (3) V skladu z veljavnimi predpisi si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred izgradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

23. člen (ohranjanje narave)

- (1) Ureditveno območje OPPN v celoti leži v posebnem varstvenem območju - območje Natura 2000. Za območje veljajo naslednje usmeritve in priporočila:
- poseg naj se izvede izključno na območju, ki je v projektu opredeljeno kot območje izgradnje bivalno počitniškega objekta, sicer se ohranja obstoječ obseg in obstoječe ekološke značilnosti habitatov
 - osvetlitev območja se lahko izvede le na območju objekta in sicer s svetili, ki ne sevajo UV svetlobe in so oblikovana tako, da osvetljujejo samo zelene talne površine, ne pa tudi neba zato da se ne povečuje negativni vpliv na nočno aktivne ali seleče ptice in žuželke, ki so njihova hrana (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Ur.l.RS, št. 87/07, 109/07, 62/10 in 46/13)
 - časovni razpored del naj se opravi tako, da se način in čas opravljanja posegov kar najbolj prilagodi življskim ciklom živali; posege, dejavnosti in aktivnosti se izvaja v času, ki ne sovпада z obdobji, ko živali potrebujejo mir.

24. člen (varovanje gozda)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven območja gozdov in gozdnega prostora
(2) Kakršnikoli posegi v gozd izven območja OPPN niso dovoljeni.
(3) Odvečni odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na zrejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.

25. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega Odloka o načinu upravljanja gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov ter odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Občine Hoče-Slivnica (MUV št. 9/06).
(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.

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

26. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda.
(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g.
(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 ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

27. člen (varstvom pred požarom)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost 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) Načrtovana stanovanjska stavba se uvršča med požarno manj zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov. Obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta je elaborat «zasnova požarne varnosti».
- (3) Na ureditvenem območju OPPN poteka javno vodovodno omrežje. Ker na območju predvidenega posega ni obstoječega zunanjega hidrantnega omrežja (v bližini obravnavanega objekta v oddaljenosti manj kot 80 metrov ni nadzemnega hidranta), se voda, potrebna za gašenje, zagotavlja s prevozom vode z gasilskimi vozili.
- (4) Stavba mora biti projektirana in grajena tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- (5) Intervencijska vozila bodo varno dostopala preko obstoječe dovozne ceste, ki se priključuje na občinsko javno pot.
- (6) Zagotoviti je treba pogoje za odmike od parcelnih mej in odmike med stavbami, ki se izdajajo na podlagi slovenskih ali tujih predpisov. Potrebni odmiki se lahko določijo tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednje objekte.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

28. člen (etapnost gradnje)

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 infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

30. člen (pogoji za vzdrževalna in druga dela)

- (1) Za vzdrževalna in investicijska dela, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidave in nadzidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.
- (2) Pri urejanju okolice objekta in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

31. člen (obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

- (1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Po končanem projektiranju in pred gradnjo objekta mora investitor pri naslovnem organu s področja varstva vodnih virov pridobiti tudi vodno soglasje.
- (3) Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje za predvideni objekt.

32. 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,
 - 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,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne okoljevarstvene varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka ter varstvo pred hrupom pri tran-
 - sportu, 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.

(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.

XI. KONČNE DOLOČBE

33. člen (vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Hoče-Slivnica.

34. člen (pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Župan Občine Hoče-Slivnica

Datum:

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