



Številka:03201- 12 /2017
Datum: 15.09.2017

TOČKA 6

OBČINSKI SVET OBČINE HOČE-SLIVNICA

ZADEVA:	PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 20. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 27.09.2017
NASLOV:	Obravnavna in potrditev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje športnega parka Rogoza (RO 07), v k.o. Rogoza – po skrajšanem postopku.
GRADIVO PRIPRAVIL:	URBIS d. o. o.
GRADIVO PREDLAGA:	ŽUPAN
POROČEVALEC:	Predstavniki družbe URBIS d. o. o.
OBRAVNAVAL:	Odbor za komunalno, Statutarno pravna komisija
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Hoče-Slivnica potrdi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje športnega parka Rogoza (RO 07), v k.o. Rogoza po skrajšanem postopku.

OBRAZLOŽITEV:

V skladu v veljavnim občinskem prostorskem načrtom je za območje športnega parka v Rogozi (v nadaljevanju besedila: ŠP Rogoza) potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPNp.

Zaradi postopka legalizacije in potenciala ureditve ŠP je občina naročila izdelavo OPPN.

Sklep o začetku postopka je bil objavljen v MUV, št. 2/17, z dne 30. 1. 2017.

Dopolnjen osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v času od 19. 7. 2017 do 18. 8. 2017, dne 9. 8. 2017 pa je potekala tudi javna obravnavna.

Območje OPPN se nahaja v jugozahodnem delu območja naselja Rogoza, pozidanega s pretežno enostanovanjskimi individualnimi hišami, kjer se poselitev zaključuje z večjo prostoro površino namenjeno športnim igriščem, nato pa preide v kmetijska zemljišča.

Predmet izdelave OPPN je območje, ki obsega naslednje parcelne št.: 13/2, 13/10, 13/11, del 13/12, 13/14, 13/13, 13/15, 13/7, 13/16, 14/4, 773/10, 13/17, 773/2, 773/9 vse k.o. Rogoza.



Velikost zemljišča je 37 737 m².



V ureditvenem območju OPPN se predvideva gradnja novih objektov, porušitev obstoječih objektov, prenova obstoječih objektov in prizidava, rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, ureditev športnih in otroških igrišč, ureditev zunanjih zelenih površin, ureditev površin za promet, odstavo vozil, ureditev komunalne in energetske infrastrukture, kakor tudi gradnja enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja v skladu z veljavnimi predpisi.

OBČINA HOČE-SLIVNICA
ŽUPAN
dr. Marko SORŠAK, univ. dipl. gosp. inž.

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje športnega parka Rogoza (RO 07), v k.o. Rogoza*
- ureditvena situacija*
- komunalna situacija*

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) in 16. člena Statuta Občine Hoče-Slivnica (MUV št. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Športnega parka Rogoza (RO 07) v k.o. Rogoza

I. SPLOŠNE DOLOČBE (UVODNE DOLOČBE)

1. člen *(splošno)*

Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt za območje Športnega parka Rogoza (RO 07) v k.o. Rogoza (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Urbis d. o. o. Maribor, Partizanska ulica 3, pod številko naloge 2017-OPPN-005.

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

S tem OPPN se načrtuje ureditev območja za rekreacijo in šport, kjer je načrtovana izgradnja objektov namenjenih športu (garderobe, sanitarije, tribuna...) in spremljajočih dejavnosti, s pripadajočo komunalno, prometno ureditvijo in ureditvijo okolja.

3. člen *(vsebina in sestavni del OPPN)*

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Športnega parka Rogoza (RO 07) v k.o. Rogoza v nadaljevanju odlok, 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.

Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen *(opis območja)*

Območje se nahaja v naselju Rogoza in je dostopno preko obstoječe ulice Na gmajno. Predmet izdelave OPPN obsega naslednje parcelne št.: 13/2, 13/10, 13/11, del 13/12, 13/14, 13/13, 13/15, 13/7, 13/16, 14/4, 773/10, 13/17, 773/2, 773/9 vse k.o. Rogoza.

Velikost zemljišča je 37 737 m².

Na območju OPPN se v severnem delu nahaja obstoječi objekt etažnosti P+M (pritličje in mansarda), ki se lahko ureja v skladu s tem odlokom.

5. člen

(namenska raba območja)

Osnovna namenska raba: območja zelenih površine – ZS, površine za oddih, rekreacijo in šport

Podrobnejša namenska raba: površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), kjer je možna osnovna dejavnost kultura, razvedrilo, rekreacija in športne dejavnosti kot rekreacija in šport na prostem.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se nahaja v jugozahodnem delu območja naselja Rogoza, pozidanega s pretežno enostanovanjskimi individualnimi hišami, kjer se poselitev zaključuje z večjo prostoro namenjeno športnim igriščem, nato pa preide v kmetijska zemljišča.

Območje, ki se nahaja na obronku poselitve predstavlja ravninski svet. Na zahodni strani območja se nahaja vodotok Hočki potok, v nadaljevanju pa prometne površine, avtocesta in regionalna cesta.

Območje je dostopno preko obstoječe ulice Na gmajno.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(dopustni posegi)

V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov, vključno z dozidavo, nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov
- rekonstrukcije
- sprememba namembnosti
- vzdrževanje objekta
- odstranitev objektov in druga pripravljala dela.

Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.



8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

V območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti v skladu z veljavno **Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena**

- stavbe splošnega družbenega pomena,
- gostinske stavbe
- objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Enostavni objekti:

- Majhna stavba
- Pomožni objekt v javni rabi
- Ograja
- Podporni zid
- Rezervoar
- Prikluček na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
- Športno igrišče na prostem
- Objekt za oglaševanje
- Pomožni komunalni objekt

Nezahtevni objekti:

- Majhna stavba
- Pomožni objekt v javni rabi
- Ograja
- Podporni zid
- Samostojno parkirišče
- Športno igrišče na prostem
- Objekt za oglaševanje

Dopustne dejavnosti:

- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot rekreacija in šport na prostem, trgovina in storitvene dejavnosti - vendar le trgovina na drobno, gostinstvo, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, druge dejavnosti - dejavnost članskih organizacij.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Na območju je predvidena ureditev prostorov za rekreacijo in šport. Ob ulici Na gmajno so načrtovana različna športna igrišča z možnostjo umestitve otroških igrišč ter objektov spremljajočih dejavnosti, kamor se lahko umestijo manjši poslovni, gostinski, trgovski prostori. V osrednjem delu območja, kjer se že nahaja obstoječi objekt, je načrtovano večje območje pozidave, kamor se lahko umestijo objekti v skladu s tem odlokom. Na večjem delu območja se načrtujejo odprta, nepokrita športna igrišča. V južnem delu, ob cesti, je načrtovano parkirišče za potrebe športnorekreacijskega območja. Natančno število parkirnih mest in oblika parkirišča se določi v projektni dokumentaciji.

Na preostalih površinah se umestijo manjše parkirišče na severnem delu ob cesti ter zelene površine, ki oblikujejo in dopolnjujejo preostanek območja.

(2) Objekti se lahko umestijo v označeno območje pozidave, ki ga predstavlja gradbena meja (GM), to je linija (črtkana črta), ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je

dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Natančna lega stavb, njihova vsebina, tlorisna velikost in oblika stavb, se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

10. člen

(tipologija zazidave, tlorisni, višinski gabariti in etažnost)

Tlorisni gabariti in zmogljivost objektov:

Natančni tlorisni gabariti stavb se določijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju območja pozidave.

Dovoljena je postavitvev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tem odlokom.

Višinski gabariti, etažnost:

Etažnost objekta je :

- K+P+1 (klet, pritličje, nadstropje), ali K+P+M (klet, pritličje, mansarda)

Možna je izvedba brez kletne etaže. Možna je postavitvev samo pritličnih, enoetažnih objektov.

Športni in ostali funkcionalni objekti so lahko višji, njihova višina se določi glede na njihovo funkcijo v projektni dokumentaciji.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Fasade stavb so zasnovane v nevpadljivih fasadnih odtenkih, dopustna je uporaba vseh materialov, pri čemer naj bodo stavbe na območju glede barv in materialov oblikovane enotno.

Dopustna je izvedba vseh oblik streh.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovani tako, da se oblikovno in estetsko ujemajo z ostalimi stavbami na območju.

12. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

Podrobnejše ureditve zelenih površin so prikazane v kartografskem delu. Zelenica in zasaditev se nahaja v okviru zemljiških parcel v območju urejanja.

Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste.

Na južnem delu območja, na načrtovanem parkirnem prostoru, se naj zasadijo drevesa ob in med parkirišči.

Ohrani se spomenik na severovzhodnem delu območja, ob ulici Na gmajno, ob katerem se vzdržuje primerna obrobna zasaditev.

13. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

Na območju OPPN, razen na prometnih površinah, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte v skladu z 8. členom tega odloka. Ograje in podporni zidovi se lahko postavijo do sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi na mejo. Ostali



nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavijo 1,5 m od sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi bližje.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

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

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

14.člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji za ureditev prometa

Vse dovozne in pohodne površine – pločniki, kolesarske steze in poti, parkirne ter manipulative površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

Pločniki ob posameznih cestah so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo iz robnikov. Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3-osnemu vozilu.

Na območju se predvidijo tudi ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb

Možna je fazna izvedba, vendar mora vsaka faza predstavljati funkcionalno in prometno-tehnično zaključeno celoto.

15.člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Dostop do območja je zagotovljen preko obstoječih ulic oziroma, javnih poti JP 880861, JP 880865 in JP 880851.

(2) Pri načrtovanju in izvedbi novih cestnih priključkov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise s področja javnih cest ter zagotoviti uvoz vsem vozilom ter tipskemu komunalnemu vozilu. Lokacija priključkov mora zagotavljati preglednost in prometno varnost.

16.člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

Dovoz intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom je zagotovljen preko obstoječih ulic oziroma javnih poti JP 880861, JP 880865 in JP 880851.

17.člen

(mirujoči promet)

Za območje je potrebno zagotoviti prostor za parkiranje osebnih vozil. Parkiranje se uredi v jugozahodnem delu, ob ulici Ob ribniku. Predvidena je ureditev približno 72 PM za osebna vozila. Manjše parkirišče je načrtovano tudi na severu ob ulici Na gmajno.



Parkiranje za invalide je predvideno pred načrtovanim športnim objektom. Uvoz na parkirišče je iz ulice Ob ribniku.

Natančno število parkirnih mest in oblika parkirišča se določi v projektni dokumentaciji.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

18.člen

(splošni pogoji za komunalno urejanje)

Splošni pogoji

Predvideno zazidavo in ureditev območja je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, ki se rekonstruira v skladu s smernicami 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, izdelanimi skladno s tem načrtom. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

19.člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Za potrebe vodooskrbe in požarno zaščito območja je potrebno podaljšati obstoječi vodovodni cevovod DN 110 v ulici Ob ribniku in ulici Na gmajno ter jih krožno povezati.
- (2) Iz predvidenih cevovodov se predvidijo priključki do posameznih porabnikov.
- (3) Pri načrtovanju in izvedbi je potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje s področja vodooskrbe, temeljne predpise upravljavca ter določila občinskega odloka o oskrbi s pitno vodo.

20.člen

(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)

- (1) Na območju je zgrajena javna kanalizacija. Obstoječi objekti imajo odvod odpadnih vod urejen preko greznic.
- (2) Za predvideno ureditev je potrebna izgradnja ustrezno dimenzionirane vodotesne kanalizacije, ločeno za meteorne in fekalne vode. Fekalne vode se priključijo na obstoječ javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na CČN Maribor.
Meteorne vode se vodijo ločeno in sicer se predvidijo lokalna ponikanja za strešne vode, vode iz odprtih in parkirnih površin.
Meteorne vode iz parkirišč se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj s koalescentnim filtrom (SIST EN 858-2) v lokalno ponikanje na parceli investitorja.
- (3) Pri načrtovanju in izgradnji kanalizacije je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s področja odvodnje odpadnih vod, tehnične predpise ter določila odloka o varstvu zajetij pitne vode (območje se nahaja v širšem vodovarstvenem območju VVO III).



21. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

- (1) Na območju se nahajajo obstoječi SN in NN vodi ter TP Rogoza 6: Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno določiti natančno lego obstoječih elektroenergetskih vodov ter jih po potrebi prestaviti oziroma zaščititi, kar se obdelava v projektni dokumentaciji, v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Obstoječi objekt ima elektro priključek. Za predvidene objekte oziroma za povečanje priključne moči je potrebno zgraditi nov NN priključek iz TP Rogoza 6. Priključek se izvede ob obstoječih javnih poteh in ulica ter območju športnega parka.
- (3) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca. Predhodno je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo in pridobiti ustrezno soglasje upravljavca.

22. člen

(TK in druga kabelska omrežja)

Za priključitev območja se zgradi ustrezna TK kanalizacija s priključki do posameznih uporabnikov. Navezava na obstoječe omrežje se izvede v skladu s pogoji upravljavcev.

23. člen

(plinovod)

- (1) Na območju je obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje. Izvesti je potrebno plinovodne priključke in notranjo plinovodno napeljavo.
- (2) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma distributerja.

24. člen

(ogrevanje)

Predvidi se individualni način ogrevanja. Možno je ogrevanje na plin in električno energijo ter na vse vrste alternativnega ogrevanja (toplotna črpalka, sončna energija, DOLB na lesno biomaso....) ter njihovo kombinacijo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

25. člen

(splošno)

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.



26. člen

(varstvo pred hrupom)

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 ali sanacijo.

27. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

Na območju ni predvidenih dejavnosti, ki bi predstavljale nevarnost glede varstva zraka. V času gradnje se upoštevajo ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje, ki jih morajo upoštevati investitorji in izvajalci del.

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.

28. člen

(varstvo voda in tal)

(1) Območje OPPN se bo veljavni zakonodaji nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako »VVO III«, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(2) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti v skladu z veljavno zakonodajo, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine Novega Hočkega potoka, 5 m pri vodotokih 2.reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je potrebno v projektu za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD označiti in kotirati.

(3) Na zemljiščih s parcelno številko 13/2 in 13/7, obe k.o. 694 – Rogoza, ki v naravi predstavljata vzdrževalni pas novega Hočkega potoka, ni dovoljeno postavljati nobenih objektov, ograj oz. izvajati morebitnih zasaditev.

(4) 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.

(5) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij se predvidi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšaj hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje le-teh z zatravitvami, travnimi ploščami, zadrževalnimi bazeni ipd.

(6) Padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(7) 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).

(8) Izkop gradbene jame predvidenega objekta mora biti izveden nad srednjo gladino podzemne vode.

(9) Tla v objektu (podzemne garaže) morajo biti brez talnih izpustov, v primeru le teh, se izvede odvodnja odpadnih voda preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri v javno kanalizacijo oz. ponikovalnico.

(10) Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora vsebovati prerez objektov s prikazano najnižjo koto predvidenih objektov (ponikovalnica, zadrževalnik padavinskih vod), koto terena ter koto najvišje gladine podzemne vode.

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

(12) Investitor si mora po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

29.člen

(odpadki)

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po javni dostopni cesti.

30.člen

(varstvo naravne dediščine)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

31.člen

(varstvo kulturne dediščine)

Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij 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.



VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

32. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g.

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.

V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

Varstvo pred požarom

(1) Območje se ureja skladno s predpisom, ki ureja sistem varstva pred požarom. Pri gradnji objektov se izpolnjuje zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov.

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

(3) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratak in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z:

- širjenjem požara na sosednje objekte,
- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
- napravami za gašenje in dostopom gasilcev.

(4) Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

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



(6) Za OPPN bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. 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.

(7) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. 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.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

33. člen (*etape*)

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Ureditev območja in izgradnja objektov se bo izvajala v etapah skladno s potrebami investitorja. Vsaka etapa mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

IX. DOPUSTNA Odstopanja

34. člen (*odstopanja glede novogradenj*)

Na grafičnih prilogah je z gradbeno mejo (črtkana črta) označeno območje pozidave, kamor se lahko objekti umestijo. Natančna lega stavb, njihova vsebina, tlorisna velikost in oblika stavb, se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

Dovoljena so manjša odstopanja od gradbene meje:

- objekt lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, kot so nadstreški, balkoni, stopnice, klančine, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

35. člen (*odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije*)

Na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometu, komunalnem in energetskem 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

36. člen

(obveznosti investitorjev)

Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

37. člen

(obveznosti izvajalcev)

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 okoličnic objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

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.

38. člen

(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

Znotraj območja obdelave, ki je predmet OPPN je en obstoječi objekt. Po izgradnji na osnovi tega OPPN so dopustni posegi, ki so opredeljeni v 7. členu tega odloka.



XI. KONČNE DOLOČBE

39. člen *(vpogled OPPN)*

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

40. člen *(začetek veljavnosti)*

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

Številka:

Datum:

Župan
Občina Hoče-Slivnica
Dr. Marko Soršak