

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju 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: in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (MUV št. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji 24. redni seji dne 11. aprila 2018 sprejel

## O D L O K

**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v k.o. Rogoza (parc. št. 410/2, 410/3, in 412/4, vse k.o. Rogoza) v občini Hoče-Slivnica**

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

**(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 za območje Občine Hoče–Slivnica v letu 2001 (MUV, št. 20/04, 19/10 - tehnični popravek) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo v k.o. Rogoza (parc. št. 410/2, 410/3, 412/4, vse k.o. Rogoza) - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal ŠTAJERSKI INŽENIRING d. o. o., Hočka cesta 31 h, 2311 Hoče, pod številko naloge 25/2016-OPP.

#### 2. člen

**(vsebina odloka)**

- (1) OPPN vsebuje besedilo odloka, grafični del in priloge.
- (2) Ta odlok določa opis prostorske ureditve v območju obdelave, ki se načrtuje z OPPN in sicer umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovu 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 ureditvi območja OPPN.

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

#### 3. člen

**(načrtovane prostorske ureditve)**

- (1) Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z izgradnjo večih stanovanjskih stavb, in sicer pet samostojnih enodružinskih hiš in enega dvojčka.

#### 4. člen

**(območje OPPN)**

- (1) Predmet izdelave OPPN je območje, ki obsega parcele št. 410/2, 410/3 in 412/4, vse k. o. Rogoza.
- (2) Območje OPPN obsega površino cca 4.475 m<sup>2</sup>. Ureditveno območje OPPN lahko poseže tudi izven tega ureditvenega območja za načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture.

### IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

#### 5. člen

**(umestitev in opis prostorskih ureditev)**

- (1) Območje obdelave se nahaja v južnem delu naselja Rogoza, v Občini Hoče – Slivnica, območje na severu, vzhodu in jugu meji na najboljše kmetijska zemljišča, na zahodu meji na zemljišča, ki so pozidana. Zemljišča predstavljajo parcele, ki so poraščene s travo, na zemljiščih ni stavb. Iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh.popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh.popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh.popravek)), v nadaljevanju: OPN, izhaja, da so zemljišča opredeljena kot stavbna zemljišča, namenjena za gradnjo in da se območje obdelave nahaja v RO 06 enoti urejanja prostora in RO 06/1 podenoti urejanja prostora, po podrobnejši namenski rabi prostora gre za območje podeželskega naselja z oznako SKd.
- (2) V območju OPPN je načrtovana ureditev oz. izgradnja večih stanovanjskih stavb, in sicer pet samostojnih enodružinskih hiš in enega dvojčka.
- (3) Območje je dostopno z južne strani, preko dovozne ceste, Ceste v Skoke (parc. št. 753/2 k.o. Rogoza).

#### 6. člen

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

- (1) Vrste dopustnih dejavnosti: osnovna dejavnost predstavlja bivanje, dejavnosti gospodinjstev in kmetijske dejavnosti. Območje podeželskega naselja je namenjeno kmetijam in stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi. Dopustne dopolnilne dejavnosti so:
  - poslovne dejavnosti (J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti).
- (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, energitike, 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,
  - postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
- Stanovanjske stavbe:
    - enostanovanjske stavbe,
    - večstanovanjske stavbe,
  - Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
    - garažne stavbe,
    - druge nestanovanjske stavbe
    - 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 energetskega virov.

### 7. člen

#### (pogoji za projektiranje in gradnjo)

- (1) V grafičnih prilogah je zarisani tloris stavb oz. objektov, možnost širitve je označena z območjem pozidave.
- (2) Etažnost objekta: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet(i) ter etažnost objektov do največ  $(K) + P + 1 + M$ . Na nagnjenem terenu je dopustna etažnost do največ  $(K) + P + 1M$ .
- (3) Osnovna oblika strehe je strma dvokapnica z dopustnim naklonom od  $8^\circ$  do  $35^\circ$ . Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, dopustna je tudi izvedba zelene strehe.
- (4) Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po značilnih izvornih kompleksih, objektih v EUP ali pEUP.
- (5) Dovoz in dostop do objektov je urejen na južni 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 (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena bivanju, lahko tudi prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi),
    - pomožni objekti v javni rabi,
    - ograje, škarpe in podporni zidovi,
    - mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, vodnjak, vodomet,
    - samostojno parkirišče,

- športno igrišče na prostem,
  - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje
  - objekt za oglaševanje,
  - objekt za rejo živali,
  - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,
  - objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost.
- Enostavni objekti:
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
  - pomožni objekti v javni rabi,
  - ograja, podporni zid,
  - mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak,
  - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
  - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (vodni zbiralnik, bazen za kopanje, okrasni bazen, ribnik...),
  - športno igrišče na prostem,
  - objekt za oglaševanje,
  - objekt za rejo živali,
  - pomožni kmetijsko-gozdarski objekt,
  - pomožni komunalni objekti.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,0 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo. Oddaljenost ograje in podpornih zidov naj bo minimalno 0,50 m (lahko se postavi tudi na parcelno mejo ampak le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo).

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

### 10. člen

#### (prometno omrežje)

- (1) Dostop do območja, ki ga obravnava OPPN, je iz zemljišča s parc. št. 753/2 k.o. Rogoza (javno dobro). V tem delu cesta ni več kategorizirana zato je potrebno pri navezavi na obstoječo javno pot JP št. 880181 to ustrezno dimenzionirati in urediti.
- (2) Parkiranje se zagotovi na lastnem zemljišču.

### 11. člen

#### (skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvidena je gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge GJI. V kolikor je pozidavo možno vezati

na obstoječe infrastrukturno omrežje, se le to opravi. 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.

#### 12. člen

##### (vodovodno omrežje)

- (1) Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje. Zgraditi je potrebno priključek ustreznih dimenzij.
- (2) Pri izgradnji je potrebno upoštevati vse tehnične predpise s področja oskrbe z vodo in predpise upravljavca.

#### 13. člen

##### (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju trenutno ni obstoječega kanalizacijskega omrežja. Gradnja je bila predvidena v letu 2017.
- (2) Za predvideni objekt je potrebno izvesti ločen sistem odvodnje. Za fekalne vode se uredi odvodnjavanje v predvideno novo javno kanalizacijsko omrežje. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno. V kolikor še v času gradnje objektov predvideno kanalizacijsko omrežje ne bo zgrajeno, se kot začasna rešitev predvidijo individualne male komunalne čistilne naprave.
- (3) Meteorne vode iz streh in okolja se vodi ločeno v lokalno ponikanje oziroma preko razpršene odvodnje na parcelah investitorja.
- (4) Meteorne vode iz dovozne ceste, parkirnih in manipulativnih površin se naj po ustreznem predčiščenju ponikajo na parcelah investitorja (ne sme se obremenjevati javna komunalna kanalizacija).
- (5) Območje se v skladu z veljavno Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja 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.
- (6) Zaradi izkoriščenosti kanalizacijskega sistema se naj pred izdajo projektnih pogojev in soglasij izdela celovita hidravlična študija obstoječega sistema – glede na predvideno izgradnjo kanalizacijskega sistema se naj to vključi v skupen projekt.

#### 14. člen

##### (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju se nahajajo obstoječi elektroenergetski vodi. Predvideni objekti se lahko priključijo na obstoječe elektroenergetske vode.
- (2) V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno pridobiti natančne podatke o legi vodov in jih po potrebi prestaviti oziroma zaščititi v skladu s pogoji upravljavca.

#### 15. člen

##### (kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Možna je navezava na obstoječe kabelsko omrežje.

#### 16. člen

##### (ogrevanje)

- (1) Ogrevanje bo urejeno individualno. Dopustna goriva so: utekočinjen naftni plin, obnovljivi viri energije (sekanci, sončna energija ipd.), sistemi ogrevanja s toplotno črpalko ali njihova kombinacija.

### VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

#### 17. člen

##### (kulturalna 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 najdbi 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

#### 18. 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. 72/2003) se ureditveno območje OPPN nahaja v območju cone: Panonsko območje, SI 1.

- (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.

### 19. člen

#### (varstvo pred hrupom)

- (1) Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/2005) se ureditveno območje OPPN nahaja v območju III. 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.

### 20. člen

#### (varstvo voda)

- (1) Območje OPPN se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode VVO III, kategorija 3, režim 3.
- (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 se morajo obvezno priključiti na javni kanalizacijski sistem, ko bo zgrajen sekundarni kanal, preko katerega bo omogočena priključitev obravnavanega območja na obstoječ primarni kanal, ki se zaključi na centralni komunalni čistilni napravi.
  - Padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, in v kolikor geološke razmere zato niso ugodne, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da ne bodo 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 plosčice, zbiralniki za padavinske vode, zadrževalni bazeni).
  - Odvajanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativ-

nih 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 primeru druge rabe vode (zalivanje oz. namakanje, pridobivanje toplote, idr.) je treba za odvzem in rabo vode pridobiti vodno pravico. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.
- (4) V skladu z veljavnimi predpisi si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred izgradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

### 21. člen

#### (ohranjanje narave)

- (1) Ureditveno območje OPPN v celoti leži izven območij varstva in ohranjanja narave.
- (2) Za območje veljajo naslednje usmeritve in priporočila:
  - pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo splošne usmeritve, splošna izhodišča in splošni pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

### 22. člen

#### (ravljanje 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

### 23. člen

#### (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) 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.
- (2) Obravnavano območje spada v zelo nizko stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g.
- (3) Po podatkih iz atlasa okolja Agencije RS za okolje, iz karte verjetnosti pojavljanja plazov je razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na območju kjer je zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov, iz opozorilne karte pa je razvidno,



da se obravnavana lokacija nahaja na območju običajnih zaščitnih ukrepov. V primeru dozidave ali ponovne gradnje mora projektna dokumentacija vsebovati geološko poročilo.

- (4) 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.
- (5) V novem objektu glede na število prebivalcev ojačitev prve plošče ni potrebna.

#### **24. člen (varstvom pred požarom)**

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo 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) Načrtovani objekti se uvrščajo 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. Voda, potrebna za gašenje požara, je zagotovljena s hidrantnim omrežjem. Upravljaavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.
- (4) Za omejitve širjenja požara je zagotovljen minimalen odmik 4,00 m od meje parcele. 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.
- (5) Intervencijska vozila bodo varno dostopala preko obstoječe dovozne ceste.

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

#### **25. 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 energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

### **IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

#### **26. člen (dopustna odstopanja)**

- (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) Tlorisni gabariti so omejeni z območjem pozidave, ki je prikazano v grafični prilogi št. 4 in ki se lahko preseže z nadstrešnicami, zunanji stopnicami, vetrolovi, napušči, izzidki, balkoni.
- (4) V višinskem gabaritu so tolerance  $\pm 1,00$  m oz. brez omejitve navzdol.
- (5) 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 člena.
- (6) Odstopanja pri komunalnem in energetskem urejanju (tudi na območju internih cest v območju OPPN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma postavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

### **X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV**

#### **27. člen**

##### **(pogoji za vzdrževalna in druga dela)**

- (1) Za vzdrževalna in investicijska dela, 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.

#### **28. 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.

### **29. 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 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.
- (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**

### **30. člen**

#### **(vpogled v OPPN)**

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

### **31. člen**

#### **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka, na območju OPPN preneha veljati Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh.popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh.popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh.popravek)).

### **32. člen**

#### **(pričetek veljavnosti)**

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

Številka: 03201-4/2018-009  
Datum: 12. april 2018

Župan občine Hoče-Slivnica  
dr. Marko Soršak,  
univ. dipl. gosp. inž., s. r.