

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 in 109/12) in 17. člena Statuta Občine Rogašovci (Uradni list RS, št. 66/99, 76/02, 29/03, 88/05, 79/06 in 69/10) je Občinski svet Občine Rogašovci na ___ seji dne __. ____ 2015 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SE 5

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje SE 5 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih 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 ter ohranjanja 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 druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - prikaz spremembe podrobnejše namenske rabe občinskega prostorskega načrta v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,

- načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitvev in utemeljitvev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

{1} Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži na območju občine Rogašovci v naselju Serdica. Na severozahodu ga omejuje regionalna cesta II. reda št. R2-440 odsek 1296 Cankova-Kuzma, na jugu in vzhodu pa kmetijska zemljišča.

{2} Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1182, 1183, 1184 in 1185/1 ter del zemljišča s parcelno številko 1181 vse v k.o. Serdica. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 4.596,73 m².

{3} Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je delno pozidano. Na zemljišču s parcelno številko 1182 se nahaja objekt stare šole in utrjeno dvorišče. Ostali del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zelenica ozelenjena z drevesno vegetacijo.

{4} Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je prometno navezано na regionalno cesto preko dveh cestnih priključkov, ki se nahajata ob severozahodu in severovzhodu objekta stare šole. Objekt stare šole je navezan na elektroenergetsko omrežje preko prostozračnega nizkonapetostnega voda, na vodovodno omrežje preko priključka na vaški vodovod in na komunikacijsko omrežje preko prostozračnega telekomunikacijskega voda.

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

{1} Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- rekonstrukcija stare šole za potrebe polnilnice mineralne vode,
- gradnja skladišča,
- gradnja wellness centra,
- gradnja zunanjega bazena za kopanje,
- rekonstrukcija cestnega priključka na regionalno cesto,
- gradnja dovoznih poti in parkirišč,
- odstranitev nadzemnega nizkonapetostnega elektroenergetskega voda,
- gradnja podzemnega nizkonapetostnega elektroenergetskega voda,

- gradnja cevovoda za mineralno vodo,
- gradnja cevovoda (kanala) za odpadne vode,
- ureditev utrjenih površin,
- ureditev zelenih površin.

(2) Poleg tega se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtuje še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih in enostavnih objektov ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami.

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Stara šola se rekonstruira in prilagodi potrebam manjšega obrata polnilnice mineralne vode s kapaciteto polnjenja mineralne vode do 2500 l/h, bifeja in spremljajočih prostorov. Ob severozahodu se za potrebe bifeja dozida pokrita terasa kot izzidek tlorisne velikosti do 3,00 m x 11,00 m.

(2) Južno od stare šole se v oddaljenosti 9,00 m zgradi skladišče tlorisne velikosti do 7,00 m x 16,60 m, ki se nameni skladiščenju prazne embalaže in gotovih izdelkov.

(3) Jugozahodno od stare šole in zahodno od skladišča se v oddaljenosti 11,00 m zgradi wellness center tlorisne velikosti do 10,50 m x 24,50 m. V wellness centru se uredi savne, whirlpool, kadi za knajpanje ipd. Ob jugovzhodu wellness centra se zgradi zunanji bazen za kopanje.

(4) Ob severovzhodu in jugozahodu stare šole se uredita parkirišči, ki se preko dovoza in cestnih priključkov navežeta na regionalno cesto. Južno od stare šole se uredi dvorišče.

9. člen

(vrste objektov glede na namen)

(1) Na površinah za industrijo z oznako podrobnejše namenske rabe IG so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- industrijske stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladišča.

(2) Na drugem območju centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- stavbe za zdravstveno oskrbo,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,

- lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,
- cevovodi za odpadno vodo,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

10. člen

(vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih objektov glede na namen:

- majhna stavba,
- pomožni objekt v javni rabi,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- vodnjak, vodomet,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste enostavnih objektov glede na namen:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- pomožni komunalni objekt.

11. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

12. člen

(lega, velikost in oblikovanje stavb)

(1) Polnilnica mineralne vode:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi linijami in gradbenimi

mejami. Gradbena linija je črta, na katero mora biti z enim robom – s fasado postavljeni objekt. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije. Gradbeno linijo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, zunanje terase, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, zunanje terase, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;

- tlorisni gabarit: v obliki črke L z izzidkom;
- višinski gabarit: K+P z možnostjo izrabe podstrešja;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: dvokapnica z naklonom strešin od 30° do 45°. Nad izzidkom je dopusten manjši naklon strešine ali ravna streha. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna, vendar ne sme biti svetleča oziroma trajno bleščeča. Dopustna je izvedba napuščev, čopov, frčadi, strešnih oken ipd.

(2) Skladišče:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;

- tlorisni gabarit: pravokotni;
- višinski gabarit: do K+P;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: dvokapnica, enokapnica ali ravna streha. Strešna kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe, vendar ne sme biti svetleča oziroma trajno bleščeča.

(3) Wellness center:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, zunanje terase, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;

- tlorisni gabarit: pravokotni;
- višinski gabarit: do K+P+1 z možnostjo izrabe podstrešja;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: dvokapnica z naklonom strešin od 30° do 45°. Dopustna je kombinacija z ravno streho, katere površina lahko obsega največ 1/3 površine celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna, vendar ne sme biti svetleča oziroma trajno bleščeča. Dopustna je izvedba napuščev, čopov, frčadi, strešnih oken ipd.

(4) Zunanji bazen za kopanje:

- lega: ob jugovzhodu wellness centra;
- prostornina: do 120 m³.

13. člen

{lega, velikost in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov}

(1) Nezahtevne in enostavne objekte, ki so navedeni v 10. členu tega odloka, se umesti v prostor tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi bliže, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradi do meje.

(2) Glede velikosti se upošteva določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

- (3) Objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.

14. člen (ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskemu poteku regionalne ceste;
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam;
- na najmanj 30 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se uredi zelene površine, ki se jih ustrezno zasadi z avtohtonimi drevesnimi vrstami;
- parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce se zagotovi z ureditvijo dvorednega parkirišča ob severovzhodni strani polnilnice mineralne vode ter enorednega parkirišča ob jugozahodni strani polnilnice mineralne vode oziroma ob severovzhodni strani wellness centra. Najmanj 5 % parkirnih mest se rezervira za vozila oseb z invalidskimi vozički. Velikost parkirnega mesta za osebna vozila mora znašati najmanj 2,50 m x 5,00 m in najmanj 3,50 m x 5,00 m za vozila oseb z invalidskimi vozički;
- dvorišče, parkirišča in dovoze se asfaltira ali podobno utrdi.

15. člen (merila za parcelacijo)

- (1) Zemljiške parcele je dopustno deliti ali združevati.
- (2) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu. Zemljiškokatastrske točke so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

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

16. člen (splošni pogoji za urejanje prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

17. člen (priključevanje na grajeno javno dobro)

(1) Za prometni dostop se rekonstruira cestni priključek na regionalno cesto II. reda št. R2-440 na odseku 1296 Cankova-Kuzma, ki se nahaja severovzhodno od stare šole. Cestni priključek se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremljen z ustrezno prometno signalizacijo. Presoja prometne varnosti cestnega priključka (ocena ustreznosti) oziroma kapacitetna analiza s preveritvijo prometne obremenitve in načrtovane prepustnosti cestnega priključka se izdelava na zahtevo

upravljavca državne ceste.

(2) Obstoječi cestni priključek na regionalno cesto, ki se nahaja zahodno od stare šole, se ohrani in nameni zgolj dostopu intervencijskih in dostavnih vozil.

18. člen (oskrba s pitno vodo)

Oskrba s pitno vodo se vrši preko obstoječega priključka na javni vodovod.

19. člen (oskrba z mineralno vodo)

Za oskrbo z mineralno vodo se od vrtine na zemljišču s parcelno številko 1146 k.o. Serdica do polnilnice mineralne vode izvede cevovod za mineralno vodo in elektro vod.

20. člen (zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih voda)

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja posredno v podzemne vode (razpršeno odvajanje – po odvodnih in ponikovalnih protierozijsko zaščiteneh jarkih) oziroma v bližnji vodotok Ledavo. Padavinske vode se lahko zadržuje v zbiralnikih deževnice in uporablja za zalivanje ali drugo rabo.

(3) Komunalne odpadne vode se do izgradnje načrtovanega javnega kanalizacijskega omrežja predhodno očiščene v mali komunalni čistilni napravi odvaja v strugo vodotoka Ledave. Po izgradnji načrtovanega javnega kanalizacijskega omrežja je priključitev komunalnih odpadnih vod na javno kanalizacijo obvezna, malo komunalno čistilno napravo se ukine in v celoti odstrani.

(4) Bazenske in druge industrijske odpadne vode se predhodno ustrezno očiščene v lastni čistilni napravi za industrijske odpadne vode odvaja v vodotok Ledavo ali v načrtovano javno kanalizacijsko omrežje, če to dopuščajo kapacitete in tehnologija čiščenja na mali komunalni čistilni napravi (MKČN Serdica) in sicer, skladno s predpisi s področja varstva okolja oziroma, s pogoji predhodno pridobljenega okoljevarstvenega dovoljenja.

(5) Za potrebe odvajanja predhodno ustrezno očiščenih odpadnih vod iz kompleksa se zgradi cevovod ali kanal z iztokom v vodotok Ledavo.

(6) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

21. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo z električno energijo se v skladu s strokovno podlago, Načrt električnih inštalacij in električne opreme, št. ET-74/2009, Elektro Talian, Borut Talian s.p., december 2009, zgradi nov nizkonapetostni 0,4 kV razvod iz transformatorske postaje 20/0,4 kV t-312 Serdica Šola do prostostoječe merilne omarice, ki se jo locira ob objektu stare šole.

(2) Obstoječi prostoizračni nizkonapetostni 0,4 kV priključek se demontira oziroma odstrani.

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca

elektroenergetskega omrežja.

22. člen (razsvetljavo)

Zunanje površine se osvetli z interno razsvetljavo.

23. člen (elektronske komunikacije)

[1] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje, katero se glede na načrtovano prostorsko ureditev ustrezno zaščititi, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve, ki se obdela v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v projektu za izvedbo.

[2] Vsa dela v zvezi s komunikacijskim omrežjem (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, predstavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca določenega omrežja.

24. člen (ogrevanje)

Ogrevanje se vrši iz lastne kotlovnice na biomaso oziroma z izkoriščanjem obnovljivih virov energije (toplotne črpalke, zbiralniki sončne energije ipd.).

25. člen (učinkovita raba energije)

[1] Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

[2] Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

[3] Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

[4] Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in

učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

6 REŠITEV IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

26. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

7 REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

27. člen (varstvo voda)

(1) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja vseh vrst odpadnih voda morajo biti usklajene s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(2) Kanalizacijski sistem vseh vrst odpadnih voda mora biti zgrajen vodotesno ter v ločeni izvedbi.

(3) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije. Koncesija za rabo mineralne vode mora biti pridobljena pred začetkom načrtovanja ali gradnje kateregakoli objekta na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo pristojno za upravljanje z vodami.

(5) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo voda in vodnega režima.

(6) Pri projektiranju je treba upoštevati temeljna načela in cilje upravljanja z vodami. Posebej pomembna cilja upravljanja z vodami sta doseganje dobrega stanja voda in drugih, z vodami povezanih ekosistemov, ter dolgoročno varstvo razpoložljivih vodnih virov in njihove kakovosti, ob spodbujanju trajnostne rabe voda, pri čemer se morajo upoštevati tudi vplivi podnebnih sprememb. Med načeli upravljanja z vodami, ki jih je treba posebej poudariti so: načelo dolgoročnega varstva kakovosti in smotrne rabe razpoložljivih vodnih virov; načelo zagotavljanja varnosti pred škodljivim delovanjem voda, ob upoštevanju delovanja naravnih procesov; načelo povrnitve stroškov, povezanih z obremenjevanjem voda ter načelo upoštevanja najboljših razpoložljivih tehnik in novih dognanj znanosti o naravnih zakonitostih.

28. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla

posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, tako da je verjetnost tovrstnega onesnaženja zanemarljiva.

(3) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

29. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je na stari šoli nameščena gnezdilnica, v kateri uspešno gnezdi kvalifikacijska vrsta (območja Natura 2000 Goričko) čuk (*Athene noctua*), ki je hkrati zavarovana živalska vrsta v skladu z Uredbo o zavarovanih prosto živečih rastlinskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 110/04, 115/07, 36/09 in 15/14). Pred kakršnimikoli posegi je potrebno gnezdilnico preseliti na bližnja topolova drevesa oziroma preveriti možnost nadaljnje lokacije na obstoječi stavbi. Pred posegi na sami stavbi in v njej je potrebno o tem obvestiti bodisi javni zavod KP Goričko ali Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor. V skladu z dogovorom prej omenjenih zavodov se gnezdilnica preseli na ustrezno mesto v bližini.

(2) Mejica na robu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je zasajena s pasom drevja, ki se naj dolgoročno ohranja in po potrebi obnavlja (ob krčenju in sekanju drevja se naj izvede nadomestna zasaditev drevja).

(3) Na severovzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta uničen prednostni habitat, mokrotni mezotrofni travnik, površine 174,00 m², se v skladu z usmeritvami Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, nadomesti oziroma vzpostavi na območju enote urejanja prostora NH 6, na površini najmanj 244,00 m².

30. člen (varstvo zraka)

(1) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne sme presegati dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(3) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

31. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe IG (površine za industrijo), se v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 80 dBA ponoči in 80 dBA podnevi.

(2) Del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe CD (druga območja centralnih dejavnosti) se v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v III. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 59 dBA ponoči in 69 dBA podnevi.

(3) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati

predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene.

32. člen
(varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

33. člen
(ravnanje z odpadki)

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki.

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

34. člen
(obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

35. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Nevarnosti poplav, visoke podtalnice in erozivnosti ter plazovitosti terena ni.
- (2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
- (3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija itd.).

36. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Prostorska ureditev se lahko izvede v dveh etapah.
- (2) Posamezna etapa (rekonstrukcija stare šole in gradnja skladišča, gradnja wellness centra) mora predstavljati zaključeno funkcionalno celoto, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve.
- (3) Izvedba etap je lahko sočasna ali ločena, odvisno od izkazanega interesa investitorjev.
- (4) Pred začetkom načrtovanja in gradnje kateregakoli objekta in ureditve na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta mora biti pridobljena koncesija za izkoriščanje vode za proizvodnjo pijač, dejavnost kopališč, ogrevanje s termalno vodo in drugo rabo skladno s predpisi s področja upravljanja voda.

10 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

38. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustna so odstopanja od regulacijskih črt za največ 1,00 m izven površine za razvoj stavbe.
- (2) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev.
- (3) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.
- (4) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel in zemljišč pod stavbami zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

39. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka, ter projektni pogoji, pridobljeni z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.
- (2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prsto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.
- (3) Upravljavec državne ceste ni dolžan zagotoviti dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja državne ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost

investitorja.

12 KONČNE DOLOČBE

40. člen

(uskladitev z občinskim prostorskim načrtom)

Z dnem uveljavitve tega odloka se po kratkem postopku izvedejo spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Rogašovci (Uradni list RS, št. 100/12), ki so potrebne zaradi uskladitve z občinskim podrobnim prostorskim načrtom nastale spremembe podrobnejše namenske rabe.

41. člen

(hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti pri občinski upravi Občine Rogašovci.

42. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: _____
Rogašovci, dne __. __. 2015

Župan
Občine Rogašovci
Edvard Mihalič l.r.