



Številka:03201-12/2017

Datum: 15.09.2017

TOČKA 7

**OBČINSKI SVET
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

ZADEVA:	PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 20. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 27.09.2017
NASLOV:	Obrazložitev in potrditev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 16 v k.o. Spodnje Hoče – po skrajšanem postopku.
GRADIVO PRIPRAVIL:	URBIS d. o. o.
GRADIVO PREDLAGA:	ŽUPAN
POROČEVALEC:	Predstavnik 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 del območja HO 16 v k.o. Spodnje Hoče po skrajšanem postopku.

OBRAZLOŽITEV:

Lastnik parcele št. 1081/3, k.o. Spodnje Hoče družba LUNTA INŽENIRING d. o. o. je na občino podal predlog za pričetek postopka priprave in sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPNp za gradnjo poslovno izobraževalnega objekta.

Sklep o začetku postopka je bil objavljen v MUV, št. 14/17 z dne 23. 5. 2017.

Javna razgrnitev je potekala v času od 23. 6. 2017 do 24. 7. 2017, javna razgrnitev pa dne 19. 7. 2017.

Na območju se nahajata dva obstoječa objekta, en nizek pritlični objekt ob Flisovi ulici, ki je povezan z obstoječo zidano ograjo in železnimi, pomični vrati in drugi večji objekt nekoliko proti notranjosti parcele, prav tako pritlični. Oba objekta sta predvidena za rušitev. Preostali del območja ni pozidan. Velikost zemljišča je 4602 m².



Na območju je predvidena gradnja poslovno izobraževalnega objekta. Objekt je lociran na severno zahodni del parcele, bližje k ulici, od koder je načrtovan glavni dovoz na parcelo. Ob cesti, na zemljišču, so načrtovana parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce, na preostalem delu zemljišča se nahajajo manipulativne ter zelene površine.

Objekt se lahko umesti v označeno območje pozidave, ki ga predstavlja gradbena meja (GM), to je linija (črčkana črta), ki je novo grajeni objekt ne sme preseči, lahko pa se je dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjen v notranjost.

Znotraj območja pozidave je na grafičnih prilogah zarisani načelni tloris stavbe. Možna je drugačna lega stavbe, tlorisna velikost in oblika stavb, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zelene površine so umeščene na lastniški parceli prav tako parkirna mesta.



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

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 16 v k.o. Spodnje Hoče
- 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 seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 16 v K.O. Spodnje Hoče

I. SPLOŠNE DOLOČBE (UVODNE DOLOČBE)

1. člen
(splošno)

Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt za del območja HO 16 v K.O. Spodnje Hoče (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska ulica 3, pod številko naloge 2017-OPPN-021.

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

S tem OPPN se načrtuje gradnja poslovno izobraževalnega objekta s pripadajočo komunalno, prometno ureditvijo in ureditvijo okolja.

3. člen
(vsebina in sestavni del OPPN)

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 16 v K.O. Spodnje Hoče 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 OPPN se nahaja vzhodno od Flisove ulice v Spodnjih Hočah.

Območje izdelave OPPN zajema parcelo: 1081/3 k.o. Spodnje Hoče in meri 4602 m².



5. člen

(namenska raba območja)

Hierarhično višji prostorski akt, ki ureja prostor je Občinski prostorski načrt (krajše OPN) Občine Hoče - Slivnica (MUV št.28/2014 in dopolnitve) po katerem je:

- Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča podeželskih stanovanjskih območij, z oznako HO 16 (HO 16/3, SKs)
- Podrobna namenska raba: površine za enodružinsko stanovanjsko gradnjo z dopolnilnimi dejavnostmi.

V skladu s 56.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju se na tem območju spremeni podrobnejša namenska raba iz površin za stanovanja (SKs) v površine za centralne dejavnosti (CU), kjer so dovoljene:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- Gostinstvo,
- Poslovne dejavnosti,
- Dejavnosti javne uprave,
- Izobraževanje,
- Zdravstvo in socialno varstvo,
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti,
- Druge dejavnosti,
- Dejavnost gospodinjstev
- Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

UREJANJA PROSTORA

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se nahaja vzhodno od centralnega naselja Hoče, severno od gramoznice, zahodno od avtoceste, na robu strnjene enostanovanjske pozidave, kjer se nahajajo večino ma proste površine. Območje je dobro dostopno preko obstoječe Flisove ulice.

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

- 1220 poslovne in upravne stavbe,
- 1263 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

Enostavni objekti:

- Majhna stavba
- Pomožni objekt v javni rabi
- Ograja
- Podporni zid
- Rezervoar
- Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
- Pomožni komunalni objekt

Nezahtevni objekti:

- Majhna stavba
- Pomožni objekt v javni rabi
- Podporni zid

Dopustne dejavnosti:

- Stanovanja, trgovina, gostinstvo, poslovna dejavnost, izobraževanje, zdravstvo, kulturne dejavnosti

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

Na območju je predvidena gradnja poslovno izobraževalnega objekta. Objekt je lociran na severno zahodni del parcele, bližje k ulici, od koder je načrtovan glavni dovoz na parcelo. Ob cesti, na zemljišču, so načrtovana parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce, na preostalem delu zemljišča se nahajajo manipulativne ter zelene površine.

Objekt se lahko umesti v označeno območje pozidave, ki ga predstavlja gradbena meja (GM), to je linija (črtna črta), ki je novo grajeni objekt ne sme preseči, lahko pa se je dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjen v notranjost.

Znotraj območja pozidave je na grafičnih prilogah zarisan načelni tloris stavbe. Možna je drugačna lega stavbe, tlorisna velikost in oblika stavbe, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

Zelene površine so umeščene na lastniški parceli prav tako parkirna mesta.

10. člen

(tipologija zazidave, tlorisni, višinski gabariti in etažnost)

Tipologija zazidave:

Predvidena je gradnja objekta podolgovatega tlorisa.

Tlorisni gabariti in zmogljivost objektov:



Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji ob upoštevanju območja pozidave.

Parkirna mesta so lahko pokrita z nadstrešnico.

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

Višinski gabariti, etažnost:

Etažnost objekta je :

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

Možna je izvedba brez kletne etaže.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Fasada stavbe je zasnovana v različnih barvah, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen, drugo.

Streha stavbe je načrtovana ravna, v minimalnem naklonu 1,5% in pohodna.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovani tako, da se oblikovno in estetsko ujemajo z osnovnim objektom.

Klimatske naprave na fasadah je potrebno načrtovati in namestiti tako, da s svojim obratovanjem ne vplivajo na kakovost bivalnega okolja.

12. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

Podrobnejše ureditve zelenih površin so prikazane v kartografskem delu. Zelenica in zasaditev se nahaja v okviru zemljiške parcele ob objektu.

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

Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

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 manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

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

15.člen

(priklučevanje na javno cestno omrežje)

Za potrebe predmetne pozidave se uredi obstoječi dovoz z lokalne ceste – Flisove ulice. Le ta se utrdi, primerno razširi. Širina uvoza in uvozni radiji morajo omogočati dostop tovornim vozilom.

16.člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

Dovoz intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom je zagotovljen preko obstoječe ulice - Flisove ulice.

17.člen

(mirujoči promet)

Parkiranje je zagotovljeno na parkirnih in tudi na manipulativnih površinah, v kletnih površinah objekta, za obiskovalce so predvidena parkirna mesta na zahodni strani objekta.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

18.člen

(splošni pogoji za komunalno urejanje)

Splošni pogoji

Predvideno zazidavo 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, izdelani 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 priključitve predvidenega objekta je potrebno podaljšati obstoječ vodovodni cevovod DN 100 V Flisovi ulici. Priključitev objekta se izvede v skladu s pogoji upravljavca ter v skladu z veljavnimi predpisi s področja vodooskrbe.
- (2) Za potrebe požarne zaščite se na predvidenem vodovodu zgradi nov požarni hidrant.

20.člen

(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)

- (1) Za odvod odpadnih vod se predvidi ločen sistem kanalizacije. Celotna kanalizacija mora biti načrtovana v vodotesni izvedbi. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila predpisov o vodovarstvenem območju. Objekt se nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako »VVO III).
- (2) Fekalne odpadne vode se priključijo na obstoječo kanalizacijo v Flisovi ulici, ki je priključena na kanalizacijski kolektor, ki se zaključi na CČN Maribor. Zaradi niveletnega poteka kanalizacije se po potrebi predvidi lokalno črpališče.
- (3) Meteorne odpadne vode iz parkirišč, garaže, manipulativnih površin se naj z ustreznim predčiščenjem ponikajo na parceli investitorja. Meteorne vode iz strešin se vodijo ločeno v lokalno ponikovalnico, ki se locira na območju zelenih površin, na parceli investitorja.

21.člen

(elektroenergetska infrastruktura)

- (1) Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe elektro energetska omrežje, ki ga je potrebno pri nadaljnjem načrtovanju upoštevati, po potrebi prestaviti oziroma zaščititi.
- (2) Predvideni objekt se bo napajal iz obstoječe TP Hoče-železniška postaja. Zgraditi je potrebno nov nizkonapetostni priključek iz obstoječega omarice do novega priključnega mesta.

22.člen

(TK in druga kabela omrežja)

Izvede se priključitev na obstoječe TK in KTV omrežje, v skladu s pogoji upravljavca.

23.člen

(plinovod)

- (1) V Flisovi ulici poteka obstoječi plinovod. Oskrba objekta je možna z izgradnjo ustrezno dimenzioniranega plinovodnega hišnega priključka in izvedbo notranje plinovodne napeljave.
- (2) Vsa dela se izvajajo v skladu s tehničnimi predpisi in pogoji upravljavca.



24.člen *(ogrevanje)*

Predvidi se individualni način ogrevanja. Možno je ogrevanje na plin, na električno energijo in 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)*

Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

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 *(zaščita pred onesnaževanjem podtalnice)*



(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) 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 in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
- 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.
- 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, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- 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).
- Izkop gradbene jame predvidenega objekta mora biti izveden nad srednjo gladino podzemne vode.
- 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.
- 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.
- Pri odvajanju in čiščenju padavinskih in odpadnih komunalnih voda je potrebno upoštevati vse zakonske in podzakonske predpise, ki urejajo to področje.
- 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

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

Načrtovana stavba se uvršča med požarno zahtevne objekte. 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 kratek 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.

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.

Za potrebe požarne zaščite se na predvidenem vodovodu zgradi nov požarni hidrant.

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.

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. Izgradnja objekta 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 ODPANJA

34. člen *(odstopanja glede novogradenj)*

Na grafičnih prilogah je z gradbeno mejo (črtkana črta) označeno območje pozidave, kamor se lahko objekt umesti. Znotraj območja pozidave je zarisan načelni tloris stavbe. Možna je drugačna lega stavbe, tlorisna velikost in oblika stavbe, vse znotraj območja pozidave, kar 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 prometnem, 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 okolico 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 sta dva obstoječa objekta, predvidena za rušitev. Po izgradnji na osnovi tega OPPN so dopustni posegi, ki so opredeljeni v 7. členu tega odloka.

39. člen

(obveznosti občine)

Občina po sprejemu občinskega podrobnega prostorskega načrta, na podlagi katerega so nastale spremembe podrobnejše namenske rabe, te spremembe vnese v občinski prostorski načrt po postopku, kot je določen s 53. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju.

XI. KONČNE DOLOČBE

40. člen

(vpogled OPPN)

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

41. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

Župan
Občina Hoče-Slivnica
Dr. Marko Soršak