

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 81. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (UGSO, št. 61/18, 67/20) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji .... seji dne .... sprejel

## **ODLOK**

### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA HO 01/6 - DOŽIVLJAJSKI PARK V K.O. SPODNJE HOČE**

#### **I. UVODNI DOLOČBI**

##### **1. člen** (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja HO 01/6 – doživljajski park v k.o. Spodnje Hoče« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2021/OPPN-078.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3037.

##### **2. člen** (vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo 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 prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

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

##### **3. člen** (načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z ureditvijo večnamenskega, doživljajskega parka, ki bo vseboval kolesarski poligon – Pumptrack, igrišče z načrtovanimi kolesarskimi potmi, plezalni sprehod med krošnjami dreves, igrala za invalide, igrala za motorične sposobnosti, prostor za počitek z urbano opremo in s parkirnimi prostori za avtodome ter pripadajočimi objekti z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
  - gradnjo kolesarskega poligona – Pumptrack, igrišče z načrtovanimi kolesarskimi potmi z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
  - gradnjo in ureditvijo spremljajočih objektov k posameznemu programu,
  - plezalni sprehod med krošnjami dreves, igrala za invalide, igrala za motorične sposobnosti, prostor za počitek z urbano opremo,
  - gradnjo potrebne prometne infrastrukture s parkirnimi prostori za avtodome ter pripadajočimi objekti,
  - gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

### **III. OBMOČJE OPPN**

#### **4. člen** (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo ureditve povezane z načrtovanim doživljajskim parkom in spremljajoči objekti, prometne, energetske, komunalne ter druge ureditve.

(2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 1261 in 1262, obe v k.o. 696 Spodnje Hoče.

(3) Velikost območja OPPN je 9.465 m<sup>2</sup>.

### **IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

#### **5. člen** (umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje se nahaja jugozahodno od centralnega naselja Hoče, južno od Gozdne ulice in od objekta centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport. Dostopnost je omogočena z obstoječe Gozdne ulice na severu.

Območje je v naravi poraščeno z gozdom. Na severu meji na Gozdno ulico. Na vzhodni strani na kmetijske površine.

(2) V območju OPPN se načrtuje ureditev večnamenskega, doživljajskega parka, s kolesarskim poligonom – Pumptrack, igriščem z načrtovanimi kolesarskimi potmi, plezalni sprehod med krošnjami dreves, igrala za invalide, igrala za motorične sposobnosti, prostor za počitek z urbano opremo, parkirne prostore za avtodome in pripadajoče objekte.

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

(1) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) HO 01/6, z osnovno namensko rabo - območja stavbnih zemljišč, s podrobnejšo namensko rabo CDi – območje centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport.

(2) Osnovno dejavnost predstavlja izobraževanje in kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanja iger na srečo.

(3) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- gradnja novih objektov, vključno z dozidavo in nadzidavo,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov in druga pripravljalna dela.

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

(4) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- nestanovanjske stavbe – gostinske stavbe
- objekti prometne infrastrukture
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- drugi gradbeni inženirski objekti
- trajno reliefno preoblikovanje terena

- gradbeni posegi za opremo odprtih površin
- drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje
- nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.

## 7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov in zunanja ureditev)

(1) Območje OPPN obsega zemljiške parcele jugozahodno od centralnega naselja Hoče, južno od Gozdne ulice in od objekta centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport. Dostopnost je omogočena z obstoječe Gozdne ulice. Območje je v naravi poraščeno z gozdom. Na vzhodni strani meji na kmetijske površine.

(2) V kartografskem delu je prikazana zasnova kolesarskega poligona ali pumptracka, koloparka – poligona za kolesa, z vijugastimi kolesarskimi potmi med obstoječimi drevesi. Kolesarski poligon je umeščen v jugozahodni in zahodni del obravnavanega območja, poti so različnih višin, saj se dvigujejo in spuščajo.

Okrog kolesarskega poligona v jugovzhodnem, vzhodnem in severnem delu območja so načrtovane kolesarske poti, katerih dostopnost se začne na severu, kjer je izrisana dostopna pot s prostori za počitek z urbano opremo.

Prikazana je načelna postavitev, zasnova kolesarskega poligona s pomožnim, servisnim objektom, natančneje se bo zasnova poligona in lokacija objekta določila v projektni dokumentaciji.

Ob kolesarski poligon in sprehajalno pot se umešča manjši servisni objekt (2), namenjen prodaji kart obiskovalcem, manjši gostinski prodaji in kot skupen informacijski prostor.

V proste, vmesne površine se umeščajo igrala za invalide in igrala za motorične sposobnosti.

V severovzhodni del območja se umešča parkirišče s sedmimi (7) parkirnimi mesti za avtodome, ob katerem je predviden servisni objekt (1), zunanji prostor za sedenje in počitek. Dovoz do tega območja je načrtovan z obstoječe Gozdne poti, ki se nahaja na severnem delu območja.

V zahodni in osrednji del območja se umešča sprehajalna, plezalna pot med krošnjami dreves, s posameznimi adrenalinskimi točkami in pustolovskimi aktivnostmi. Dostop do območja se načrtuje na severnem delu območja, z obstoječe Gozdne ulice.

Parkirišče za obiskovalce se zagotavlja na območju obstoječih parkirišč ob objektu centralnih dejavnosti, ki se nahaja v neposredni bližini, severno od območja.

(3) Načrtovana servisna objekta 1 in 2 sta načelne velikosti in oblike. Njuna natančna velikost, oblika in lokacija postavitve se določi v projektni dokumentaciji.

(4) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu.

(4) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji.

(5) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani, z Gozdne ulice, ki poteka ob severni strani območja in posega v območje obdelave. Dovožna cesta do parkirišča avtodomov je načrtovana na severovzhodni strani obravnavanega območja. Parkiranje za avtodome je predvideno na vzhodni strani, ob dovožni cesti, obstoječi Gozdni ulici, kjer bo predvidoma 7 parkirnih mest za avtodome. V kolikor je prostora za več avtodomov, se lahko predvidi tudi kakšno dodatno mesto, kar se načrtuje v pripravi projektne dokumentacije.

(6) Vse manipulativne površine, parkiranje, mora biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izvedene vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.).

(7) Načrtovani posegi in ureditev zunanjih površin se naj prilagaja v čim večji meri ohranjanju vitalnih obstoječih avtohtonih dreves listavcev. Morebitne nadomestne zasaditve naj obsegajo le rastišča primerne avtohtone listavce.

## **8. člen**

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Dopustna je gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih, ki določajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi v skladu z veljavnim OPN ter postavitve začasnih objektov.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
- (4) Postavitve ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

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

### **9. člen**

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

### **10. člen**

(prometno omrežje, parkiranje)

- (1) Glavni dovoz in dostop na območje OPPN se načrtuje na severu, preko obstoječe Gozdne ulice in posega v območje obdelave.
- (2) Dvozna cesta do parkirišča avtomobov je načrtovana na severovzhodni strani obravnavanega območja.
- (3) Parkiranje za avtodome je predvideno na vzhodni strani, ob dovozni cesti, obstoječi Gozdni ulici, kjer bo predvidoma 7 parkirnih mest za avtodome.
- (4) Parkirišče za obiskovalce celotnega doživljajskega parka je predvideno na lokaciji obstoječega parkirišča ob obstoječi športni dvorani, severno od območja OPPN.
- (5) Za zmanjšanje daljinskega vpliva zaradi prometa do območja OPPN s stališča kakovosti zunanjega zraka in varovanja pred hrupom, je smiselno urediti asfaltirano dovozno cesto na način, da omogoča varen dostop iz vzhodne strani do športnega centra in onemogoči dovoz večjim vozilom (avtomobov) iz zahodne strani, ki poteka skozi strnjeno naselje individualnih stanovanjskih hiš (Gozdna ulica – zahodni del).

### **11. člen**

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno ureditev je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje v bližini. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

(2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.

(3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

## **12. člen**

(vodovodno omrežje)

(1) Severno od območja OPPN se nahaja obstoječe vodovodno omrežje. Priklučitev na vodovodni cevovod PEHD DN 110 je možna in se lahko po potrebi tudi podaljša.

(2) Na območju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

## **13. člen**

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Severno od območja OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje naselja Hoče.

(2) Celotno območje se nahaja v širšem (državnem nivoju) območju z oznako »VVO III« zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).

(3) Objekte je možno z ustrezno dimenzionirano interno kanalizacijo po predpisih priključiti na javno kanalizacijo, kot ločen sistem odvajanja komunalnih - fekalnih odpadnih vod na jašek 10138. V skladu s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. V kolikor ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, je treba padavinske vode 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. V kolikor ponikanje ni možno, je padavinske vode možno odvajati v površinske odvodnike z ustreznim zadrževanjem hipnega odtoka. Padavinskih voda se ne priključuje na sistem komunalne kanalizacije.

(4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.

(5) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

## **14. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju ni elektroenergetskih vodov.

(2) Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca.

(3) Tehnični pogoji za priključitev predvidenega objekta v distribucijsko omrežje:

- zgraditi nove nizkonapetostne kabske izhode iz predvidene transformatorske postaje T-794 HOGE KOGENERACIJA do nove razdelilne omarice I energetskih prostorov - predvidenih objektov, traso predvidenih NN razvodov določiti v sodelovanju z OE Maribor z okolico., Elektra Maribor d.d;

- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nove nizkonapetostne kabske izhode;

- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih nizkonapetostnih kabelskih izvodov,
- po potrebi se rekonstruira nizkonapetostna plošča.

#### **15. člen**

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) V bližini območja OPPN na severni strani se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.
- (2) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kableska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.
- (3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

#### **16. člen**

(plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe plinovodno omrežje tik ob Poljski cesti.

#### **17. člen**

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno individualno v sklopu ureditve načrtovanih objektov.
- (2) Dopustna je uporaba zemeljskega plina ali obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije. Možna je priključitev na plinovodno omrežje.
- (3) V primeru ogrevanja stavbe s toplotno črpalko voda – voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je investitor dolžan pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (3) Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

#### **18. člen**

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene seseske na GJI.

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

#### **19. člen**

(kulturna dediščina)

- (1) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti

pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**

### **20. člen**

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) 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.

(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, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

### **21. člen**

(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju naj veljajo mejne vrednoti kazalcev hrupa vsaj za II. območje varstva pred hrupom (Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju; Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

(2) V nočnem času, t.j. v obdobju 1 uro pred sončnim zahodom do 1 uro po sončnem vzhodu, se z zunanjimi zvočnimi napravami ne povzroča hrupa.

### **22. člen**

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – 3. režim) državnega pomena, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(2) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

(3) Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje.

(4) Kanalizacijski sistem mora biti v ločeni izvedbi. Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi. Padavinske odpadne vode se morajo obvezno odvajati v meteorno kanalizacijo, ki mora biti zgrajena v sklopu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(5) Končni izkop gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju je v skladu z veljavnimi predpisi dovoljen nad srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.

(6) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

### **23. člen**

(varovanje gozda)

(1) V čim večji meri se ohrani vitalna avtohtona drevesa listavcev. Morebitne nadomestne zasaditve naj obsegajo le rastišču primerne avtohtone listavce.

(2) Posek gozdne vegetacije se lahko izvede od 1.9. do 1.3., spravilo lesa se izvede takoj po sečnji. Znotraj meje območja urejanja se po krčitvi gozda vzpostavi gozdni rob tako, da se 3,0 m pas izkrčenega zemljišča proti gozdu prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve novega gozdnega roba.

(3) Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.

(4) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.

(5) Nove gozdne robove je potrebno po posegu oblikovati kot zaprte gozdne robove. Na novem gozdnem robu je treba zasadi pas avtohtonih grmovnic. Odprti gozdovi robovi so statično nestabilno in lahko privedejo do nenadzorovanega podrtja dreves na predmetno območje.

(6) Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

### **24. člen**

(ravljanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

(3) Panje ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.

### **25. člen**

(razsvetljava)

(1) Umetna osvetlitev kolesarskih in sprehajalnih poti se ne načrtuje. Ob upoštevanju vseh zahtev Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. I. RS, st. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) se zunanja razsvetljava načrtuje v minimalni izvedbi in zgolj za omogočanje varnosti ob začasnih bivalnih objektih (npr. sanitarije, sprejemni objekt, okrepevalnica, parkirišče, ipd.). V drugem delu noči (24.00-5.00) se vsa zunanja svetila samodejno izklaplajo in vklaplajo po potrebi preko tipal. Za umetno osvetljevanje se uporabi čim nižja svetila (ne več kot 2,0 m), ki morajo osvetljevati le talno površino, ne smejo pa osvetljevati okolice nad vodoravnico. Prav tako se uporabi čim manjše število posameznih svetil ter le žarnice z nizkim sevanjem UV svetlobnega spektra svetlobe



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

### **26. člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena. V širšem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvrša v 3,5-4,5 stopnjo seizmične intenzitete. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0,100g. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

### **27. člen**

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja majhna.

(2) 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,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

(4) 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.

## **IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA**

### **28. člen**

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne.

## **X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **29. člen**

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresnitvi 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) Dopustno odstopanje od velikosti načrtovanih servisnih objektov za povečanje tlorisa je 20 %. Možna je izvedba manjših tlorisnih velikosti kot je prikazano. Dovoljena je tudi drugačna oblika tlorisa.

(4) 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 odloka.

### **30. člen**

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

(2) Mikrolokacijo dovoza, obliko parkiranja in natančno število parkirnih mest za avtodome se opredeli v projektni dokumentaciji.

### **31. člen**

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

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

### **32. člen**

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

### **33. člen**

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

### **34. 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,
  - med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
  - 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,
  - med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
  - 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,
  - 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,
  - po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.
- (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.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### **35. člen**

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Hoče-Slivnica v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

**36. člen**  
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 35000-0001/2022-23

Datum:

Župan  
Občina Hoče-Slivnica  
Dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž.