

Na podlagi 129. člena in v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24) in 81. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (UGSO, št. 61/18, 27/20, 31/23) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA HO 16/2- PARCELA ŠT. 1052 V K.O. SPODNJE HOČE (ID 3790)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

(1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja HO 16/2 – parcela št.1052 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 2023/OPPN-029.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3790.

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 spremljajoče gradivo.

Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN
2500 M - 1 :

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
500 M - 1 :

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
2500 M - 1 :

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostoru

4.1 Ureditvena situacija
1 : 500 M -

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji s shematskim pogledom M - 1 :
500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na
gospodarsko javno infrastrukturo M -
1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1
: 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M -
1 : 500

Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, konkretne smernice, odločba, mnenja
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep
- Povzetek za javnost

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 gradnjo ene enostanovanjske stavbe, k temu sodijo ureditve zunanjih površin s parkirnim prostorom ter ureditev z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

(2) Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja ene (1) enostanovanjske stavbe,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- gradnja potrebne prometne, 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 trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.

(2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcelo št.: 1052 v k.o. (696) Spodnje Hoče.

(3) Velikost območja OPPN je 1031 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje se nahaja vzhodno od centralnega naselja Hoče, severno od gramoznice, zahodno od avtoceste, na robu strnjene enostanovanjske pozidave. Prometno dostopno je preko obstoječe Flisove ulice, javne poti JP št. 880521.

(2) Zemljišče je v naravi nepozidano, poraščeno s travnikom. Na severni in vzhodni strani meji na stanovanjsko pozidavo, na jugu na zaraščen travnik, na zahodni strani meji na železnico, glavno železniško progo št. 30 Zidani Most-Šentilj-d.m.

6. člen

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

(1) Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Hoče-Slivnica) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote HO 16/2 in s podrobnejšo namensko rabo SKs – območja podeželskega naselja, ki so namenjena enodružinski stanovanjski gradnji, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi v minimalnem obsegu.

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

- stanovanjske stavbe, eno in dvostanovanjske stavbe
- gradbeno inženirski objekti:
 - ceste,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti so skladne z namensko rabo območja :

- bivanje
- dejavnosti gospodinjstev.

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

- gradnje novih objektov (novi objekti, prizidave, nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov,
- vzdrževanje objektov,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

(5) Dopustna je gradnja objektov za namene rabe alternativnih energetskih virov.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Na območje OPPN, ki leži zahodno ob Flisove ulice, se umešča enostanovanjska stavba, ki se locira v vzhodni del parcele, ob stavbi je načrtovano odstavno mesto za parkiranje avtomobilov.

(2) Etažnost stanovanjske stavbe je maksimalno klet, pritličje, nadstropje in mansarda (K+P+1+M). Lahko je nižje etažnosti.

(3) V kartografskem delu je na parceli prikazan načelni tloris stanovanjske stavbe, območje gradnje z gradbeno mejo, območje dovoza, odstave avtomobila, območje nadstrešnice ali garaže.

Območje postavitve stavbe je označeno s črtkano črto, gradbeno mejo, kot območje pozidave, kamor se lahko umesti tloris stavbe, presegati ga pa ne sme. Znotraj gradbene meje se lahko stavba poljubno premika in je lahko drugačne oblike. Natančna zasnova stanovanjske stavbe se bo določila v projektni dokumentaciji.

(4) Smer, lokacija dostopa, dovoza in vhoda na parcelo ter v objekt je prikazana načelno, natančno se določi v projektni dokumentaciji.

(5) Streha je dvokapna, maksimalnega naklona 45°, pri garaži, nadstrešnici, nezahtevnih in enostavnih objektih je streha lahko tudi enokapna ali ravna.

(6) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira, je potrebno predhodno v skladu z veljavnimi predpisi pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje h projektni dokumentaciji, ki ga izda upravljalec javne železniške infrastrukture.

8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

(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.

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) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne in parkirne površine.

(2) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko obstoječih prometnih površin.

(3) Pri izdelavi podrobnejše projektne dokumentacije za stavbe je treba izdelati »Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah« (v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS št. 10/12) z upoštevanjem vseh virov hrupa (avtocesta, železnica, ...) ter ob upoštevanju rasti prometa v dolgoročnem obdobju. Ne glede na ugotovitve v »Elaboratu zaščite pred hrupom v stavbah« zvočna izolativnost predlaganih oken ne sme biti manjša od 36 dB.

(4) DARS, d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove stavbe in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz.

bodo posledica obratovanja AC. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih stavb in funkcionalnih površin je obveznost investitorja oziroma lastnikov stavb/stanovanj.

10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Dostop do obravnavanega zemljišča je iz obstoječe prometnice, iz Flisove ulice, JP 880521.

(2) Parkiranje se zagotovi na lastnem zemljišču, potrebno je zagotoviti 2 PM na stanovanjsko enoto. Ob stanovanjski stavbi je možna postavitve nadstrešnice ali garaže, prav tako je načrtovanega dovolj prostora za odstavo avtomobila na lastni parceli v primeru obiska. Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

11. člen

(javna železniška infrastruktura)

(1) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-10), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18 – ZVZelP-1) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).

(2) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(3) Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(4) Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah je označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.

(5) Odmik objektov, ureditev, vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v 925-DN30 (Navodilo za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture). Kotirani so odmiki ureditev od osi najbližjega tira.

(6) Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.

(7) Pri postavljanju ograj, obravnavanih v drugem odstavku 8. člena tekstualnega dela OPPN, morajo na meji s parcelami JŽI biti upoštevani odmiki, predpisani v Navodilu o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZeIP-1).

(8) V primeru izkoriščanja toplotnega vira - podzemne vode, opisanega v tretjem odstavku 17. člena tekstualnega dela OPPN upoštevati, da progovni pas železniške proge zajema tudi prostor pod ravnino tirnic do globine 30 m. S kakršnimikoli morebitnimi posegi se ne sme ogroziti sestavnih delov JŽI.

12. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje ki je zgrajeno v neposredni bližini območja in Flisovi ulici. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni iz uradnih podatkov GJI in 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.

13. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje v Flisovi ulici DN 100. Zgraditi je potrebno priključek ustreznih dimenzij in vodomerni jašek, v skladu s pogoji upravjalca.

(2) Pri izgradnji je potrebno upoštevati vse tehnične predpise s področja oskrbe z vodo in predpise upravljavca.

14. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) V Flisovi ulici se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na CČN Maribor.

(2) Za predvideni objekt je potrebno izvesti ločen sistem odvodnje. Za fekalne vode se uredi priključek na obstoječo kanalizacijo v Flisovi ulici. Priključek se izvede na jašek javne kanalizacije.

(3) Meteorne vode iz strešin in manipulativnih površin se vodi ločeno v lokalno ponikanje. Ponikalnica se izvede izven vplivnega območja parkirišč in povoznih površin. Dno ponikalnice mora biti najmanj 1.0 m nad gladino podtalnice. Meteorne vode iz parkirišč in povoznih površin se vodijo v ponikalnico preko ustrezno dimenzioniranega in standardiziranega lovilca olj (SIST EN 858-2).

(4) Območje se v skladu z veljavno uredbo nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetja pitne vode VVO III (Ur.l.RS št. 24/07, 32/11, 22/13). Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje in omejitve veljavnega predpisa o zaščiti podtalnice.

15. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje predvidenega objekta je treba zgraditi nov nizkonapetostni kabelski priključek iz obstoječega omrežja I-02 Flisova-omarica. Priključitev se izvede v sodelovanju in v skladu s pogoji upravljalca. Trasa priključka se določi na licu mesta v sodelovanju z upravljalcem.

(2) V fazi nadaljnega načrtovanja je potrebno pridobiti natančne podatke o legi vodov in jih po potrebi prestaviti oziroma zaščititi v skladu s pogoji upravljavca. Za predviden priključek se izdelata ustrezna projektna dokumentacija v skladu z veljavno zakonodajo. Za zemljišča preko katerih bo potekal priključni vod se pridobijo ustrezne služnostne pogodbe.

16. člen

(elektronske komunikacije)

(1) V bližini območja 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 kabelska 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.

17. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Na območju se nahaja obstoječe plinovodno omrežje. Priključek se izvede na obstoječi distribucijski plinovod v Flisovi ulici, kar izvede Plinarna Maribor d.o.o na stroške investitorja. Izvesti je potrebno ustrezno notranjo plinovodno napeljavo in montažo trošil.

18. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.

(2) Prednostno je načrtovano ogrevanje na plin, dopustna je uporaba obnovljivih virov energije in toplotnih črpalk.

(3) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

(4) 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.

(5) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

19. 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 soseske na GJI.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. 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

21. člen

(varstvo pred onesnaženjem 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 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, 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.

22. 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.

(4) Pri novogradnjah objektov in posegih, ki so predmet tega OPPN in so v varovalnem pasu železniške proge, je potrebno pri posegih predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa na stroške investitorja.

(5) Območje obdelave se nahaja v področju omejene rabe letališča ER Maribor (LERM), kjer potekajo omejitvene ravnine (priletno odletna in horizontalna). Območje je obremenjeno tudi z hrupom, ki ga povzroča letalski promet.

23. člen

(blodeči tokovi)

(1) V primeru gradnje objektov, komunalnih in drugih infrastrukturnih objektov v bližini elektrificirane proge s 3 kV DC električnim sistemom je potrebno izvesti zaščitne ukrepe le-teh pred učinkom blodečih tokov, ki jih povzročajo enosmerni vlečni sistemi. Upravljalca železniške infrastrukture ne odgovarja za morebitne posledice in poškodbe zaradi vpliva blodečih tokov na kovinskih napravah in objektih investitorjev v bližini tirov.

24. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje OPPN se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode (VVO 3 režim).

(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 morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če ta obstaja.

- Čiste padavinske vode iz strehe je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V kolikor geološko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, je treba padavinske in morebitne prečiščene komunalne odpadne vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske in prečiščene komunalne vode speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali plazljivih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah na način, da niso 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 plošče, zbiralniki za padavinske vode, zadrževalni b

- 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).

(3) V skladu z veljavnimi predpisi si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred izgradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

25. člen

(ravnanje 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.

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

26. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo)

(1) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

27. 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 VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g.

(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 ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

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

28. člen

(varstvo pred požarom)

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

(2) 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,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da ima zgradba ustrezno nosilno konstrukcijo in je načrtovana tako, da je onemogočeno širjenje požara,
- 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. Upravljavca vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost

objekta ne bo zmanjšala.« (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

IX. DOPUSTNA Odstopanja

29. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(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) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se lokacija objekta 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 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.

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

31. 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.

32. 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.

(2) Pred izvedbo, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja, je potrebno v skladu s 98. in 114. členom Zakona o letalstvu in v povezavi s 43. in 141. členom Gradbenega zakona, pridobiti predhodno soglasje Agencije za civilno letalstvo. Vlogi mora biti priložena Študija refleksije za sončne panele ter lokacijo postavitve in višine morebitnih žerjavov/gradbene mehanizacije, ki bi lahko predstavljale oviro za zračni promet.

33. 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 potrebno 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.

XI. KONČNE DOLOČBE

34. 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.

35. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

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