

Številka: 03201-5/2015

Datum: 8. 6. 2015

OBČINSKI SVET
OBČINE HOČE-SLIVNICA

ZADEVA: PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 6. REDNI SEJI
OBČINSKEGA SVETA, 23. 6. 2015

NASLOV: **Obrazložitev in potrditev Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za del območja »Pod Planinko« (k.o.
Hočko Pohorje) – po skrajšanem postopku**

GRADIVO PRIPRAVIL: Podjetje URBIS d. o. o. in strokovna služba – Maja Krajnc

GRADIVO PREDLAGA: ŽUPAN

POROČEVALEC: Predstavniki podjetja URBIS d. o. o.

OBRAVNAVAL: Odbor za komunalno, Statutarno pravna komisija

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica sprejme Odlok o
občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del
območja »Pod Planinko« (k.o. Hočko Pohorje) po
skrajšanem postopku.**

OBRAZLOŽITEV:

S strani lastnika počitniškega objekta na zemljišču parc. št. 480/4, k.o. Hočko Pohorje smo prejeli pobudo za pričetek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za legalizacijo le-tega. Na območju pozidave se nahajajo trije enaki počitniški objekti, od tega sta 2 legalizirana oz. imata pridobljeno gradbeno dovoljenje medtem, ko za omenjen objekt le-to ni pridobljeno.

Posebnost omenjenih treh objektov je streha naklona, ki je zelo strma in znaša med 60° in 65°.

Odlok o PUP za podeželje v Mestni občini Maribor, ter tudi sedaj veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu ne predvideva tako strmih streh. Na podlagi tega je bil lastnik primoran k naročilu izdelave OPPN, saj bo samo na tak način legaliziral objekt.

Poleg oblikovnih pogojev je v OPPN opredeljena ureditev gospodarske javne infrastrukture, vrsta dopustnih gradenj oziroma drugih del, varovanje okolja in narave.

Na osnovi navedenega predlagamo, da občinski svet sprejme odlok v obliki, ki je pripravljen s strani izdelovalca OPPN tj. podjetja URBIS d. o. o.

MARKO SORŠAK
ŽUPAN
OBČINE HOČE-SLIVNICA

Priloga:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja »Pod Planinko« (k.o. Hočko Pohorje)
- grafični prikaz

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) 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 »Pod Planinko« (k.o. Hočko Pohorje)

- dopolnjen osnutek -

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 za območje Občine Hoče–Slivnica v letu 2001 (MUV, št. 20/04, 19/10 - tehnični popravek) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja »Pod Planinko« (k.o. Hočko Pohorje) - v nadaljevanju OPPN.

(2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d. o. o., Jezdarska ul. 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2014/OPPN-031.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) OPPN vsebuje besedilo odloka, grafični del in priloge.

(2) Ta odlok določa opis prostorske ureditve v območju obdelave, ki se načrtuje z OPPN in sicer umestitev načrtovane ureditve v prostor, 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 ureditvi območja OPPN.

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

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtujejo ureditve, povezane z obstoječim stanovanjskim objektom.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcelo številka 480/4 v katastrski občini Hočko Pohorje.

(2) Velikost območja OPPN je 754 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev in opis prostorskih ureditev)

(1) Območje OPPN se nahaja pod Planinko. Iz Občinskega prostorskega načrta Občine Hoče–Slivnica izhaja, da se območje nahaja v PP 02, v območju počitniških hiš z oznako SP. Na območju je obstoječa stanovanjska stavba, ki jo je možno dozidati do prikazanega območja pozidave.

(2) Območje je dostopno z južne strani, preko dovozne ceste (parcela številka 532/1 k.o. Hočko Pohorje), ki se priključuje na glavno cesto kategorije državna cesta z oznako RT, odsek 1332, Hoče-Pohorska vzpenjača.

6. člen

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

(1) Vrste dopustnih dejavnosti: osnovna dejavnost predstavlja bivanje. Območje počitniških hiš je namenjeno gradnji počitniških hiš z minimalnim obsegom dopolnilnih dejavnosti.

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

- gradnja novih objektov,
- tekoča vzdrževalna in investicijska dela na objektih in napravah
- nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcije objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe,
- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 8. člena tega odloka.
- Objekti prometne infrastrukture.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

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

7. člen

(pogoji za projektiranje in gradnjo)

(1) V grafičnih prilogah je zarisano tloris stavbe, možnost širitve je označena z območjem pozidave.

(2) Etažnost objekta: pritličje in mansarda. Dovoljena je izgradnja kleti. Pri strmi strehi je dovoljena izvedba več mansardnih etaž.

(3) Streha je dvokapna, maksimalnega naklona 65°.

(4) Dovoz in dostop do objekta je urejen na južni strani območja.

8. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Nezahtevni objekti:
 - majhna stavba,
 - ograje, škarpe in podporni zidovi,
 - mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, vodnjak,
 - objekt za rejo živali,
- Enostavni objekti:
 - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
 - ograja, podporni zid,
 - mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (vodni zbiralnik, bazen za kopanje, okrasni bazen, ribnik...),
 - pomožni komunalni objekti.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,0 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

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.

10. člen

(prometno omrežje)

(1) Dostop do obravnavanega zemljišča (parc. št. 480/4, k.o. Hočko Pohorje) je iz zemljišča s parc. št. 532/1 k.o. Hočko Pohorje (javno dobro).

(2) Parkiranje se zagotovi na lastnem zemljišču.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev in služb. Pred izvedbo je potrebno na terenu določiti natančno lego posameznih vodov.

(2) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, zasnove, način priključevanja, etapnost izvedbe), ki so usklajene s posameznimi upravljavci infrastrukture.

(3) Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z upravljavcem z upoštevanjem katastra obstoječih objektov in naprav. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni

fazni izvedbi, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti projektne pogoje in nato še soglasje.

12. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje. Zgraditi je potrebno priključek ustreznih dimenzij.

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

13. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju ni obstoječega kanalizacijskega omrežja.

(2) Za predvideni objekt je potrebno izvesti ločen sistem odvodnje. Za fekalne vode se uredi vodotesno greznico ali malo komunalno čistilno napravo. Prezem blata iz greznice ali male čistilne naprave se zagotovi preko javne službe v skladu z veljavno zakonodajo tega področja.

(3) Meteorne vode iz strešin se vodi ločeno v lokalno ponikanje oziroma preko razpršene odvodnje. Podrobnejši pogoji se opredelijo v projektni dokumentaciji na podlagi geološkega poročila.

(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.

14. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju se nahajajo obstoječi elektroenergetski vodi:

- niskonapetostno omrežje (podzemno) iz transformatorske postaje TP Petkovo sedlo (t-522). Objekt se napaja preko obstoječega priključka.

(2) V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno pridobiti natančne podatke o legi vodov in jih po potrebi prestaviti oziroma zaščititi v skladu s pogoji upravljavca.

15. člen
(kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)

(1) Možna je navezava na obstoječe kabelsko omrežje.

16. člen
(ogrevanje)

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

(2) Cisterne morajo biti vkopane v zemljo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

17. člen
(kulturna dediščina)

(1) Na ureditvenem območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da 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

18. člen

(varstvo zraka)

(1) Skladno s Sklepom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku (Ur.l. RS, št. 72/2003) se ureditveno območje OPPN nahaja v območju 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.

19. člen

(varstvo pred hrupom)

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

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

20. člen

(varstvo voda)

(1) Območje OPPN se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode (VVO 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 erpijsko 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 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 primeru lastne oskrbe s pitno vodo je treba za odvzem vode pridobiti vodno pravico za rabo vode. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.

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

21. člen

(ohranjanje narave)

(1) Ureditveno območje OPPN v celoti leži v območju predlaganem za zavarovanje (Regijski park Pohorje), območju pričakovanih naravnih vrednot (Pohorje – nahajališče redkih mineralov in kamnin), ekološko pomembnem območju (koda: ID 41000) in posebnem varstvenem območju (območje Natura 2000, POO Pohorje, koda: SI 3000270).

(2) Za območje veljajo naslednje usmeritve in priporočila:

- poseg naj se izvede izključno na območju, ki je v projektu opredeljeno kot območje izgradnje objekta, dovoza in parkirišč ter komunalnih ureditev, na preostalih delih parcele 480/4 k.o. Hočko Pohorje se ohranja obstoječ obseg in obstoječe ekološke značilnosti habitatov kvalifikacijskih vrst: ekstenzivne travniške površine in gozdni rob;

- na območjih, ki so predlagana za zavarovana območja, se posege in dejavnosti izvaja tako, da se ne ogroža prvobitnosti narave;

- pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedenih v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice OPPN za del območja »Pod Planinko« (k.o. Hočko Pohorje) (ZRSVN, OE Maribor, januar 2015), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Hoče – Slivnica.

22. člen

(varovanje gozda)

(1) Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 10,00 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda, ki jo predstavlja meja parc. št. 480/2, vsaj 1,00 m.

23. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega Odloka o načinu upravljanja gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov ter odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Občine Hoče-Slivnica (MUV št. 9/06).

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

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

24. 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) Po podatkih iz atlasa okolja Agencije RS za okolje, iz karte verjetnosti pojavljanja plazov je razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na plazljivo ogroženem območju, iz opozorilne karte pa je razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na območju običajnih zaščitnih ukrepov. V primeru dozidave ali ponovne gradnje mora projektna dokumentacija vsebovati geološko poročilo.

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

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

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

25. člen

(varstvom pred požarom)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

(2) Načrtovana stanovanjska stavba se uvršča med požarno manj zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov. Obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta je elaborat «zasnova požarne varnosti».

(3) Na ureditvenem območju OPPN poteka javno vodovodno omrežje. Voda, potrebna za gašenje požara, je zagotovljena s hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Za omejitev širjenja požara je zagotovljen minimalen odmik 4,00 m od meje parcele. Stavba mora biti projektirana in grajena tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

(5) Intervencijska vozila bodo varno dostopala preko obstoječe dovozne ceste, ki se priključuje na glavno cesto kategorije državna cesta z oznako RT, odsek 1332, Hoče-Pohorska vzpenjača.

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

26. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

27. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) Tlorisni gabariti so omejeni z območjem pozidave, ki je prikazano v grafični prilogi št. 4.2 in ki se lahko preseže z nadstrešnicami, zunanjimi stopnicami, vetrolovi, napušči, izzidki, balkoni.

(4) V višinskem gabaritu so tolerance $\pm 1,00$ m.

(5) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.

(6) Odstopanja pri komunalnem in energetskem urejanju (tudi na območju internih cest v območju OPPN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma postavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

28. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

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

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

29. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

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

(2) Po končanem projektiranju in pred gradnjo objekta mora investitor pri naslovnem organu s področja varstva vodnih virov pridobiti tudi vodno soglasje.

(3) Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje za predvideni objekt.

30. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne okoljevarstvene varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka ter varstvo pred hrupom pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XI. KONČNE DOLOČBE

31. člen (vpogled v OPPN)

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

32. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Številka:

Datum:

Župan občine Hoče-Slivnica
Marko Soršak