

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) 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 LE 07 V K.O. HOČKO POHORJE

(ID 3416)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja LE 07 v k.o. Hočko Pohorje« 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-066.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3416.

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 prostorskega plana M - 1 : 2500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

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

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji 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

Spremljajoče gradivo:

1. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA

3. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE

4. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA
5. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG
6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
7. SKLEP
8. 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 enostanovanjske stavbe, k temu sodijo ureditve zunanjih površin s parkirnimi prostori ter pripadajočimi objekti z vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
 - izgradnja enostanovanjske stavbe,
 - izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe stavbe,
 - ureditev zunanjih površin,
 - izgradnja 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) Predmet OPPN je območje, ki se nahaja na Hočkem Pohorju in obsega parcele ali dele parcel št.: 418/34 in 418/33 k.o. (699) Hočko Pohorje.
- (2) Velikost območja OPPN je 478 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje se nahaja v občini Hoče-Slivnica, natančneje v naselju Hočko Pohorje. Vzhodno od državne ceste RT-turistična cesta, šifra odseka 1332, Hoče-Pohorska vzpenjača. Z glavne ceste se odcepi občinska lokalna cesta proti vzhodu, ki omogoča dovoz do predmetnega območja. Zemljišče se nahaja v podeželskem naselju imenovanem Ledina, kjer prevladujejo manjši obstoječi objekti namenjeni bivanju in turizmu ter tu in tam kakšna kmetija. Preostala zemljišča so nepozidana v obliki travnikov in gozda. Teren je hribovit in se spušča od zahoda proti vzhodu.
- (2) Območje obdaja z dveh strani, vzhoda in zahoda, lokalna cesta, ki z vzhodne strani omogoča dovoz na parcelo. Na območju OPPN, ob obstoječih lokalnih cestah, je načrtovana gradnja nove individualna enostanovanjske stavbe na lastni parceli, z vso potrebno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

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 LE 07 in s podrobnejšo namensko rabo SKd – območje podeželskega naselja, ki je namenjeno kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi.
- (2) Dopustni objekti:
 - eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe,
 - gradbeno inženirski objekti,
 - drugi gradbeni inženirski objekti (ograje, oporni zidovi),
 - nezahtevni in enostavni objekti.
- (3) Dopustne dejavnosti predstavljajo

- Bivanje, dejavnost gospodinjstev in kmetijske dejavnosti.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) Območje OPPN zajema parcele, ki predstavljajo sklenjeno območje v obliki podolgovatega trikotnika, ki je v ožjem delu omejen z dvema prometnicama. Stanovanjska stavba se umešča v severni del območja tako, da ostaja na parceli nekaj prostih površin za bivanje, orientiranih proti jugu.
- (2) Na parceli je prikazan maksimalni tloris stanovanjske stavbe, ki ga ni dovoljeno presegati. V okviru prikazanega maksimalnega tlorisa je stavba lahko drugačne oblike ali manjša, kar se določi v projektni dokumentaciji. Stanovanjska stavba je lahko povezana z garažo in opornim zidom.
- (3) Etažnost stavbe je maksimalno klet, pritličje, nadstropje, mansarda (K+P+1+M). Lahko je nižje etažnosti in brez kleti.
- (4) Dovoz do parcele je načrtovan na severni strani, vhod v stavbo na južni strani.
- (5) Zaradi padajočega terena na zemljišču je dovoljena izvedba škarp in podpornih zidov, ki so lahko tudi del objekta (ne glede na zahtevnost - enostavni, nezahtevni, manj zahtevni ali zahtevni objekti), ki se lahko postavijo do sosednje parcele.
- (6) Na južni strani objekta, na preostalem zemljišču, je načrtovana zelena površina v obliki zasaditve z drevesi in zelenica.
- (7) Streha je dvokapna. Dopustna je izvedba (ravne) zelene strehe. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho. Na nadstrešnicah in garažah je streha lahko ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe.
- (8) Fasada naj bo enostavno členjena v kombinaciji z naravnimi materiali les/kamen.
- (9) Smer in lokacija dostopa, dovoza in vhoda je prikazana načelno, natančno se določi v projektni dokumentaciji.
- (10) Vsa dela pri gradnji naj se izvajajo ob ustrezni kontroli gradbenega nadzornika, ki naj pri presoji primernosti temeljnih tal (po potrebi) vključi tudi pooblaščenega geomehanika.

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) 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) 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) Območje je dostopno z vzhodne strani, občinske ceste, JP - javna pot, št. odseka: 880081, odcep Tomažič, ki je v upravljanju občine Hoče-Slivnica.
- (2) Objekt mora biti postavljen tako, da ne bo vplival na prometni režim in uporabo občinske ceste.
- (3) V križišču občinskih ceste je potrebno zagotoviti preglednostni trikotnik.
- (4) Meteorne in druge odpadne vode s parcele, zunanje ureditve in objekta ne smejo biti speljane na cesto ali v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
- (5) Investitor si je pred posegom dolžan pridobiti podatke o poteku ostalih komunalnih vodov.

- (6) V primeru poškodb občinske ceste, ki bi nastale kot posledica gradnje objekta je le te dolžan odpraviti investitor na svoje stroške.
- (7) Na in ob občinskem zemljišču je po opravljenih delih potrebno vzpostaviti prvotno stanje.
- (8) Parkiranje je predvideno na lastni parceli, potrebno je zagotoviti 2 PM na stanovanjsko enoto. Nadstrešnica ali garaža je lahko del stanovanjskega objekta, natančna lega in velikost se določi v projektni dokumentaciji.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno delno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. 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.
- (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) Na obravnavanem območju ni izgrajenega javnega vodovodnega sistema na katerega bi se bilo moč priključiti. V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17, 24/17, 3/18- obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/2019, 37/2019-spremembe in dopolnitve 8, 46/2019-teh. popravek) se izda soglasje za uporabo lastnega vodnega vira za oskrbo s pitno vodo.
- (1) Priključitev predvidenega objekta na javno vodovodno omrežje je možna preko novega vodovodnega priključka ustrezne dimenzije iz obstoječega vodovoda na občinski cesti, JP - javno pot, št. odseka: 880082 odcep Kop Julij.
- (2) Vodovodno omrežje je v upravljanju Režijskega obrata občine Hoče-Slivnica. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe omrežje pod pogoji upravljavca.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju ni kanalizacijskega omrežja za odvod sanitarnih-komunalnih odpadnih vod.
- (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 veljavno zakonodajo.
- (3) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se naj sanitarne-komunalne odpadne vode odvajajo MKČN ob smiselnem upoštevanju določil Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19).
- (4) Mejne vrednosti parametrov onesnaženosti iz male komunalne ČN so opredeljene v Prilogi 1 Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19) in terminskih rokov za prilagoditev odvodnjavanja.
- (5) Padavinske vode od objekta in okolja se vodijo v zbiranje in ponikanje na parceli investitorja.
- (6) Po izgradnji javne kanalizacije in pridobitvi možnosti priključevanja je potrebno MKČN opustiti in na podlagi pridobljenega Soglasja za priključitev izvesti vse aktivnosti in opravila za izvedbo priključitve.

14. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) V neposredni bližini obravnavanega območja se nahajajo elektroenergetski vodi. Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Priključek za načrtovani objekt se izvede podzemno z zemeljskim kablom NA2XY-J 4x35 mm² od mesta priključitve oz. oporišča NNOP019 št. 4394924 na parceli 417/1 k.o. Hočko Pohorje, ter po predvideni trasi vse do nove PS-PMO, ki se postavi na robu parcele 418/34, k.o. Hočko Pohorje.

15. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

(1) Na območju OPPN 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

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Ogrevanje bo urejeno individualno.

(2) Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice), elektrike ali plina.

(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.

17. 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 uredjanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseke na GJI.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. 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

19. 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, 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.

(4) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje priključevanje stavb na sisteme daljinskega ogrevanja. Prednost majo energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje).

20. 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, st. 43/18 in 59/19).

Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

21. 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) Priključitev objekta na javno vodovodno omrežje trenutno ni možna, saj na območju ni zgrajenega javnega vodovodnega omrežja, zato bo zagotavljanje pitne vode izvedeno s prestrežanjem strešne padavinske vode-kapnice (napredek tehnike). V primeru, da se investitor odloči, da se bodo koristili obstoječi vodni viri ali lastni vodni vir na tern območju, si je za rabo vode na podlagi 125. člena ZV-1 dolžan pridobiti vodno dovoljenje, oziroma posebno rabo vode evidentirati, skladno z določili 108. člena ZV-1.

(3) Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju. Izdelano je bilo Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega AB podpornega zidu na območju parcele št. 418/33 k. o. Hočko Pohorje ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju predvidene gradnje (MBL inženiring, Branko Muršec s.p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR, številka: 184-09/2021, Maribor, september 2021), iz katerega je razvidno, da ni zaslediti nobenih znakov nestabilnosti tal oziroma zdrsov zemljin (razen plitvih površinskih zdrsov preperin). Glede na konfiguracijo terena in sestavo tal (plitvo lego metamorfne hribine – gnajsov) na obravnavani lokaciji ni pričakovati nevarnosti za pojave globalne nestabilnosti terena. Ob ustreznem dimenzioniranju predvidenih podpornih konstrukcij bo ohranjena tudi stabilnost in varnost pobočja oziroma ceste nad obravnavano parcelo.

(4) Za meteorne vode, ki bi lahko dotekale po površini (predvsem s ceste nad zahodnim robom parcele) naj se uredi površinske zajeme (mulde ali betonske kanalete) in odvode po ustrezni vodotesni meteorni kanalizaciji v primeren odvodnik. Ponikanja zajetih meteornih in drenažnih vod na območju parcele glede na sestavo tal, konfiguracijo terena in omejenost prostora se ne priporoča. Zaradi navedenega morajo biti izvedeni vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo povečala plazljiva in erozijska ogroženost območja. Pri tern mora biti odvajanje padavinskih odpadnih vod rešeno na način, da ne bode ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. Upoštevati je treba vse izsledke priloženega Geotehničnega mnenja.

(5) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti geomehanski nadzor ter vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(6) 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.

22. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN leži v območju evidentiranih in zavarovanih ekološko pomembnih območij ohranjanja narave Natura 2000 in EPO.
- (2) Območje OPPN leži v posebnem varstvenem območju POO Pohorje z identifikacijsko številko SI3000270 in ekološko pomembnem območju Pohorje z identifikacijsko številko 41200.
- (3) Načrtovane ureditve ne bodo imele vpliva na načrtovano območje.

23. 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

24. 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.

25. 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 ustreznih 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. Upravljavalec 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. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

26. 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) 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.

27. 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

28. 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.

29. 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.

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,
- 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 okolice 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

31. 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.

32. člen

(pričetek veljavnosti)

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.