

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) in 16. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (MUV št. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za botanični vrt Univerze v Mariboru**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za botanični vrt Univerze v Mariboru (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 16033.

##### 2. člen

*(opis prostorske ureditve)*

Načrtuje se širitev in preureditev botaničnega vrta.

##### 3. člen

*(vsebina odloka)*

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za botanični vrt Univerze v Mariboru (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa območje, pogoje za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, dopustna odstopanja ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled v prostorih Občine Hoče-Slivnica.

#### **II. OBMOČJE OPPN**

##### 4. člen

*(območje OPPN)*

(1) Območje obravnave se nahaja v bližini naselja Spodnje Hoče, zahodno od lokalne ceste Betnava –Razvanje - Sp. Hoče.

(2) Velikost območja OPPN je približno 10,4 ha.

(3) Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 36, 248/1, 251/1, 251/3, 252, 253/3, 253/4, 253/18, 774/2, 776 in 1441/1, vse k.o. Pivola.

(4) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz meje tega območja v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 6 »Načrt parcelacije«.

5. člen  
*(funkcija območja OPPN)*

Območje OPPN je namenjeno dejavnostim botaničnega vrta. Botanični vrt se širi proti jugu z arheološkim parkom in novim rastlinjakom. Območje obstoječega botaničnega vrta se preureja z novogradnjami stavb in objektov.

### **III. POGOJI ZA UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

6. člen  
*(vplivi in povezave s sosednjimi območji)*

(1) Osrednji vstop v botanični vrt je načrtovan iz lokalne ceste LC 243910 (Betnava – Razvanje - Sp. Hoče), kjer se uredi vstopna ploščad z avtobusnim postajališčem in parkirišče.

(2) Servisni dostop v botanični vrt in do novega rastlinjaka je načrtovan iz lokalne ceste LC 243910 (Betnava –Razvanje - Sp. Hoče). Manipulativne in servisne površine rastlinjaka se v smeri proti jugu zastrejo z vegetacijo.

7. člen  
*(novogradnje stavb)*

Načrtovane so naslednje stavbe:

- vhodni objekt (A),
- večnamenski objekt razvojno-izobraževalnega območja (B),
- večnamenski objekt razvojno-izobraževalnega območja (C),
- rastlinjak (D),
- servisni objekt za potrebe ogrevanja (E),
- prezentacija gomile (F).

8. člen  
*(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)*

(1) Horizontalni gabariti in lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na karti št. 4 »Ureditvena situacija in urbanistični pogoji«.

(2) Pomen regulacijskih elementov iz karte št. 4 »Ureditvena situacija in urbanistični pogoji«:

- gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti,
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča,

– etažnost je število etaž nad nivojem terena.

(3) Vhodni objekt (A) je razgibanega tlorisa, funkcionalno različne prostore povezuje z nadstreškom pokrita ploščad. Fasade so večinsko v stekleni in leseni izvedbi. Streha je večinsko predvidena kot pravilna dvokapnica naklona 35°, delno pa tudi kot ravna zelena streha. Prostori rastlinjaka bodo izvedeni v steklu, višina stavbe max. 10 m.

(4) Oblikovanje objektov B in C (izgradnja v II. etapi) bo v čim večji meri podobno obliki takrat že izgrajenega objekta A.

(5) Objekt D (rastlinjak) bo izveden v steklu, oblikovanje se podreja funkciji objekta in tehnološkim zahtevam. Višina stavbe max. 10 m.

(6) Oblikovanje objekta E (servisni objekt za potrebe ogrevanja) naj bo zadržano, objekt čim bolj nevpadljiv. Streha pravilna dvokapnica naklona 35°. Fasade večinsko v leseni izvedbi.

(7) Objekt F je kamnita komora zunanjih tlorisnih dimenzij 9.5 x 9.6 m, dostopna z ene strani po kamnitem hodniku. Zidovi so debeline in višine 2 m. Objekt je v celoti (z izjemo vhoda) prekrit z zemeljskim nasutjem.

## 9. člen

### *(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)*

V območju OPPN je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, dovoljena postavitev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- majhna stavba – le v območju večinsko utrjenih oz. tlakovanih površin stavbe D,
- pomožni objekt v javni rabi – stavbe le v območju večinsko utrjenih oz. tlakovanih površin,
- ograja,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- rezervoar,
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče – le v območju večinsko utrjenih oz. tlakovanih površin stavbe D,
- pešpot,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekt za oglaševanje – le na vstopnem območju,
- pomožni komunalni objekt.

## 10. člen

### *(pogoji za urejanje odprtih površin)*

(1) V grafičnem delu načrta so določene površine, ki so lahko večinsko tlakovane in utrjene ter površine, kjer se ohranja raščen teren. Obstoječim in načrtovanim drevesom na tlakovanih in utrjenih površinah je potrebno zagotoviti ustrezno rastišče skladno s standardom SIST DIN 18916:2013.

(2) Poti v območju botaničnega vrta se izvedejo v makadamski izvedbi. Izjema so sekundarne poti v arheološkem parku, ki se izvedejo kot gruščnato-travnate poti.

(3) Zahodno od objekta A je načrtovan ribnik okvirne površine 1100 m<sup>2</sup>.

(4) Mikrolokacije klopi ali v gozdni prostor vneseni drugi urbani elementi se morajo prilagajati obstoječim drevesom, ki se bodo ohranjala.

(5) Odstranitev oziroma rušenje neprimerne drevnine je arboristični ukrep, ki izhaja iz ocene vitalnosti in zdravstvenega stanja drevnine na območju ter zahtev po vzpostavljanju javne površine z varno drevnino. Ohranjeno drevnino se sanira glede na arboristične ukrepe, ki jih mora podati certificiran arborist.

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

##### **11. člen** *(skupne določbe)*

(1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalna infrastruktura ter infrastruktura omrežja elektronskih komunikacij se naroči projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, v kolikor niso v nasprotju s tem odlokom, ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva. Upoštevati je treba predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 0,5 m in minimalni vertikalni odmik je 3,0 m. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.

(2) Zasnova prometnega omrežja ter potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razviden v kartografskem delu karta 5 »Prikaz ureditev poteka obstoječih omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

##### **12. člen** *(prometna infrastruktura)*

(1) Prostorska ureditev se na severovzhodu z obstoječim priključkom in predvidenim parkiriščem prometno podrejeno navezuje na lokalno cesto LC 243910 (Betnava – Razvanje - Sp. Hoče) ter na jugu, preko nove dostopne ceste, na lokalno cesto LC 380050 (Sp. Hoče - Pohorski Dvor).

(2) Nova dostopna cesta se uredi kot rekonstrukcija obstoječe poljske poti in zagotavlja dostop in dovoz intervencijskih ter dostavnih vozil do predvidenega rastlinjaka. Predvidena je kot dvosmerna dvopasovna cesta.

(3) Znotraj območja OPPN se uredijo utrjene poti sestavljene iz več odsekov, ki navezujejo načrtovane ureditve in zagotavljajo dostop osnovnim gasilskim intervencijskim vozilom določenim v SIST DIN 14090 - površine za gasilce ob zgradbah.

(4) Parkiranje osebnih vozil in turističnih avtobusov je predvideno na parkirišču v severovzhodnem delu OPPN. Zagotovi se parkirišče v minimalni površini 2.000 m<sup>2</sup>. Za vozila oseb z invalidskimi vozički se rezervira 5 % parkirnih mest. Natančno število potrebnih parkirnih mest in njihovo pozicioniranje se določi v projektni dokumentaciji skladno z vrsto in obsegom dejavnosti na obravnavanem območju.

(5) V območju priključkov se zagotovi preglednost, ki se jo določi s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti. Izbrana širina nove dostopne ceste in utrjenih poti znotraj območja ter dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost za merodajna intervencijska in dostavna vozila.

(6) Upoštevajo se zahteve, ki jih določajo predpisi, ki urejajo področje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

(7) Zagotovi se par postajališč v območju priključka na lokalno cesto LC 243910 (Betnava –Razvanje - Sp. Hoče).

### 13. člen (vodooskrba)

(1) Za potrebe vodooskrbe se znotraj območja zgradi ustrezne priključne vodovodne cevovode, kot del internega omrežja, za merilnim mestom odjema iz javne mreže. Obstoječ vodovodni priključek z merilnim mestom se ustrezno poveča ali se izvedejo novi priključki z ločenimi obračunskimi vodomeri.

(2) Zagotovi se požarne, sanitarne in druge potrebe po pitni vodi.

(3) Dimenzije novega cevovoda se uskladijo z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Skladno s tem pravilnikom se zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

### 14. člen (odvajanje odpadnih voda)

(1) Izvede se ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod.

(2) Do izgradnje javne kanalizacije se komunalne odpadne vode iz območja odvajajo v lastno ali skupno malo komunalno čistilno napravo. Zgradi se kanalizacijski vod za odvajanje komunalnih odpadnih vod, ki se ga naveže na malo komunalno čistilno napravo. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi, za katero se po končani gradnji pridobi atest o vodotesnosti.

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic ali v bližnji vodotok. Ponikovalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnic mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(4) Odvodnjo padavinskih vod s parkirne površine se uredi skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, predpisi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja ter predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

15. člen  
(*elektrooskrba*)

Za napajanje objekta D z električno energijo se zgradi novo ustrezno transformatorsko postajo TP 20/0,4 kV Pivola Botanični vrt, ki se jo ustrezno vključi v srednje napetostno SN 20 kV omrežje in nizko napetostno NN 0,4 kV omrežje. V novo TP bodo vključeni tudi odjemalci TP t-610 Pivola Namakalni sistem, ki bo po zgraditvi nove TP demontirana.

Napajanje objektov A, B, C, E in F z električno energijo bo iz obstoječe TP t-484 Bohova 2, ki se po potrebi rekonstruira.

Zgradi se ustrezni NN 0,4 kV razvod iz nove TP Pivola Botanični vrt in obstoječe TP t-484 Bohova 2.

Nasipavanje materiala nad makadamsko cesto pod obstoječim DV 20 kV d-123 na območju OPPN ni dovoljeno.

16. člen  
(*omrežje elektronskih komunikacij*)

Zgradi se ustrezno omrežje elektronskih komunikacij na katero se predvideni objekti, pod pogoji upravljavca, navežejo. Novo omrežje se naveže na obstoječe telekomunikacijske vode, ki prečkajo območje. Priključna točka je lahko po bakrenem priključku v bližini naslova Pivola 85b ali po optičnem priključku v bližini naslova Pivolska cesta1.

17. člen  
(*ogrevanje in plinovod*)

(1) Ogrevanje objektov na območju je individualno. Načrtuje se ogrevanje z lokalno obnovljivimi viri energije (biomasa).

(2) Za potrebe plinifikacije načrtovane ureditve je možno po območju zgraditi plinovod, ki se ga naveže na obstoječe plinsko distribucijsko omrežje v lokalni cesti LC 243911 (Betnava –Razvanje - Sp. Hoče).

## **V. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO**

18. člen  
(*parcelacija*)

(1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti 6 »Načrt parcelacije«.

(2) Nove parcelne meje so določene s tehničnimi elementi, ki omogočajo njihov prikaz v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 6 »Načrt parcelacije«.

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

### **19. člen** *(varstvo kulturne dediščine)*

- (1) Kulturna dediščina se med gradnjo varuje pred poškodovanjem in uničenjem. Podatki o kulturni dediščini so razvidni iz obvezne priloge OPPN: Prikaz stanja prostora. Investitor zagotovi ukrepe za varstvo kulturne dediščine.
- (2) Če se med izvedbo del odkrijejo arheološke ostaline, se rešitve v skladu z varstvenim režimom prilagodijo tako, da dediščina ne bo ogrožena.
- (3) Natančno odstranitev posameznih dreves na območju gomil mora določiti strokovna komisija, ki jo določi naročnik v dogovoru s predstavnikom pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Odstranjevanje mora potekati postopno in z metodami, ki ne posegajo v podtalje zaradi morebitnih poškodb arheoloških plasti ter korenin ohranjenih dreves (uporaba lahke kmetijske-gozdarske mehanizacije, ročna orodja). Drevesa ohranjamo, če je le mogoče, v gručah oziroma sklopah.
- (4) Na območju gomil mora investitor ob vseh izkopih zagotoviti prisotnost pristojnega arheologa.
- (5) Investitor o začetku del vsaj deset dni prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

### **20. člen** *(zrak)*

- (1) Preprečuje se prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovozne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki določajo emisijske norme pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih. V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, v skladu z zakonskimi zahtevami.

### **21. člen** *(tla)*

Med gradnjo je treba:

- posege v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;
- pri izkopu ločiti zgornji rodovitni (humusni) sloj prsti od spodnjih slojev. Rodovitni sloj prsti se uporabi za urejanje zelenice;
- viške materiala od izkopa gradbenih jam za temeljenje se odpelje na urejena odlagališča;

- začasne prometne in gradbene površine (skladišča gradbenih materialov, lokacije za parkiranje gradbene mehanizacije) prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine, ki se določijo pred začetkom izvajanja del;
- posebno pozornost posvetiti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je treba onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiskati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo);
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporabljati le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporabljati tehnično brežhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo.

## 22. člen (*ravnanje z odpadki*)

Komunalne odpadke se zbira, deponira in odvažna skladno z veljavnimi predpisi, ki se nanašajo na način izvajanja obveznih občinskih gospodarskih javnih služb zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov, obdelavo določenih vrst komunalnih odpadkov in odlaganje ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Občine Hoče-Slivnica.

## 23. člen (*varstvo voda*)

(1) Uredijo se brežine in struga vodotoka, ki teče po zahodni in nato po južni strani botaničnega vrta v dolžini cca. 700 m. Izdelati je potrebno načrt vodnogospodarskih ureditev. Zasnova ureditve ne sme poslabšati obstoječih pretočnih razmer in ne poslabšati poplavne varnosti območja. Obrežno zavarovanje mora biti ustrezno dimenzionirano, da bo odporno proti erozijskemu delovanju naraslih voda, izvedeno obojestransko in v čim večji meri iz naravnih materialov. Za stabilizacijo nivelete dna struge se predvidi talne pragove na ustrezni razdalji.

(2) Območje OPPN-ja se nahaja v varstvenem pasu zaloga pitne vode VVO III.

(3) Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirišča;
- padavinske vode s streh;
- komunalne odpadne vode;

(4) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin,
- padavinske vode iz streh objektov se vodijo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic ali v bližnji vodotok;
- odvodnjo padavinskih odpadnih voda iz parkirne površine je potrebno urediti skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, predpisi o vodovarstvenem območju za vodno telo



- vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrane in Dravskega polja ter predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest;
- morebitni iztok padavinskih in prečiščenih komunalnih odpadnih voda v vodotok mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil;
  - kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi;
  - v malih komunalnih čistilnih napravah za odvajanje komunalnih odpadnih vod mora biti prevzem blata v čiščenje na čistilno napravo najmanj enkrat na tri leta;
  - v primeru izvedbe komunalne infrastrukture ali priključkov na komunalno infrastrukturo preko vodotoka, je treba na odsekih, kjer trasa komunalnega voda poteka po vodnem ali priobalnem zemljišču predvideti ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe;
  - pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
  - odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in v infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
  - vsa dela po projektu je potrebno izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
  - na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
  - v času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega;
  - gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in vode zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
  - ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr.:v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;
  - prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (malo komunalno čistilno napravo ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
  - dno morebitne ponikovalnice mora biti vsaj 1 meter nad najvišjo gladino podzemne vode.

#### 24. člen (varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se območje OPPN nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa.

## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### 25. člen

*(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)*

(1) Obravnavano območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje s projektnim pospeškom tal 0,10 g) zato se temu primerno predvidi način gradnje.

(2) Za objekte je treba izdelati ustrezen elaborat požarne varnosti.

(3) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(4) Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje:
  - v sklopu OPPN je načrtovano hidrantno omrežje v sklopu internega omrežja, ki nudi zadostne količine požarne vode,
  - v hidrantnem omrežju je treba zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov,
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru. Pogoji za odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara se določajo na podlagi slovenskih ali tujih predpisov, potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN,
- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

## IX. ETAPNOST

### 26. člen

*(etapnost)*

(1) Razvoj botaničnega vrta je predviden v dveh etapah. V drugi etapi je predvidena izgradnja razvojno-izobraževalnega območja (stavbi B in C).

(2) Dopustna je etapna gradnja načrtovanih stavb.

## **X. DOPUSTNA ODPSTOPANJA**

### 27. člen

*(tolerance glede oblikovanja stavb)*

- (1) Znotraj gradbenih mej so možna odstopanja v velikosti in obliki horizontalnih gabaritov ter lege stavb.
- (2) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka. Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji.

### 28. člen

*(tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)*

- (1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.
- (2) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

## **XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV**

### 29. člen

*(organizacija gradbišča in delovišča)*

- (1) Območje gradbišča in delovišča je celotno območje tega OPPN.
- (2) Gradbišče mora biti zavarovano z ograjo.
- (3) Gradbišče in način dela je treba organizirati tako, da bo gradnja zavzela čim manj prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal.
- (4) Transport materiala poteka po obstoječih javnih cestah.
- (5) Na celotnem območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin se zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo.
- (6) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene objekte in vse ostanke začasno deponiranih materialov ter površine urediti skladno z načrtovanim namenom.

30. člen  
(*dodatne obveznosti*)

Poleg obveznosti navedenih v predhodnih členih tega odloka, so dodatne obveznosti investitorjev in izvajalcev naslednje:

- pred začetkom del se pravočasno obvesti upravljavce komunalnih in energetskih objektov ter objektov elektronskih komunikacij ter upravljavce prometne infrastrukture, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav in v njihove varovalne pasove,
- izven območja OPPN se za napajanje območja z električno energijo zgradi ustrezní nizkonapetostni izvod od obstoječega nizkonapetostnega voda severovzhodno od območja do območja OPPN,
- o vseh motnjah do katerih bi eventualno prišlo pri komunalni in energetski oskrbi ter zagotavljanju elektronskih komunikacij, je treba pravočasno obvestiti pristojne upravljavce in uporabnike,
- v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi, v primeru nezgode pa zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih oseb,
- objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati,
- v najkrajšem možnem času je treba odpraviti vse morebitne negativne posledice in poravnati vso nastalo škodo v prostoru, ki bi nastala zaradi izgradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

31. člen  
(*vpogled v OPPN*)

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

32. člen  
(*uveljavitev*)

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

Številka:

Župan Občine Hoče-Slivnica

Datum:

Dr. Marko Soršak