

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (UGSO, št. 61/18, 27/20) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji seji dne sprejel odlok o

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA PP 02/2, POD PLANIKO – JUG, V K.O. SLIVNIŠKO POHORJE

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja PP 02/2, Pod Planiko – jug, v k.o. Slivniško 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-046.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2849.

2. člen (vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

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

3. člen (načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo prizidka k obstoječi stanovanjski stavbi in gradnjo nove enostanovanjske stavbe na lastni parceli in z vso potrebno prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
- prizidek k obstoječi stanovanjski stavbi,
 - nova parcelacija,
 - izgradnja nove stanovanjske stavbe,
 - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
 - zunanje ureditve,
 - ureditev vse potrebne prometne infrastrukture, energetske, komunalne ter 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, spremljajoči objekti.
- (2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 305/5, 305/29, 305/44, 305/45, *22/3, v k.o. (700) Slivniško Pohorje.
- (3) Velikost območja OPPN je 10 132 m².

IV. UMETITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje se nahaja na severnem delu razpršenega naselja Slivniško Pohorje. Dostopnost do predmetnega območja je omogočena na severozahodu, preko obstoječe ceste JP Slivniško Pohorje, odsek 880093, ki se priključuje na cesto odseka 880094. Možen je tudi dostop s ceste Slivniško Pohorje, javna pot - odsek 880102, odcep Kačičnik, ki se poveže z odsekom 80093 ceste Slivniško Pohorje.
- (2) V območju OPPN se na dveh ločenih parcelah načrtuje gradnja prizidka k obstoječi stanovanjski stavbi, gradnja garaže ali nadstrešnice, gradnja nove 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 PP 02/2 – Pod Planiko - jug, z osnovno namensko rabo - območja stanovanj (S) ter podrobnejšo namensko rabo SP – območje stanovanjske pozidave, ki je namenjeno pretežno gradnji počitniških hiš z minimalnim obsegom dopolnilnih dejavnosti.
Na območju je dovoljena gradnja tudi enostanovanjskih, prostostojećih stavb.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti:
 - bivanje z minimalnim obsegom dopolnilnih dejavnosti,
- (3) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
 - vzdrževalna dela na objektih in napravah,
 - prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
 - odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
 - rekonstrukcija objektov,
 - novogradnja,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (4) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
 - Enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe
 - Gradbeno inženirski objekti:
 - objekti prometne infrastrukture (ceste),
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - drugi gradbeno inženirski objekti,
 - drugi gradbeni posegi.
 - Nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

1. Na parceli št. 305/29 k.o. Slivniško Pohorje, v zahodnem delu območja OPPN se načrtuje prizidek k obstoječi stanovanjski stavbi. V kartografskem delu je stavba označena s številko 1. Obstoječa stanovanjska stavba, etažnosti K+P+M (klet, pritličje, mansarda) leži ob javni poti 880093 – Slivniško Pohorje. Na severu, vzhodu in zahodu se načrtuje prizidek k obstoječemu objektu, ki je lahko maksimalne etažnosti K+P+M (klet, pritličje, mansarda).

2. Severovzhodno od obstoječe stanovanjske stavbe (stavba številka 1) je načrtovana garaža ali nadstrešnica, ki ima previden dovoz s severa, z obstoječe javne poti 880093 – Slivniško Pohorje.

3. V vzhodnem delu območja OPPN, se na parceli št.305/44 k.o. Slivniško Pohorje, načrtuje nova enostanovanjska stavba z vso zunanjo ureditvijo, garažo ali nadstrešnico, z vsemi potrebnimi priključki energetske, komunalne ter komunikacijske infrastrukture, ki bodo na voljo pod pogoji posameznih upravljavcev.

Enostanovanjska stavba, v kartografskem delu označena s številko 2, se načrtuje na severnem delu omenjene parcele, kjer se z dovozom priključuje na obstoječo javno pot 880094 – Slivniško Pohorje.

Etažnost stanovanjske stavbe je maksimalno K+P+M (klet, pritličje, mansarda).

Ob stanovanjski stavbi, na severni strani je možna postavitve garaže ali nadstrešnice.

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

(5) V kartografskem delu je prikazan načelni tloris objektov, možna je drugačna lega objektov, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki so opredeljeni v odloku, kar se natančno določi v projektni dokumentaciji. Zarisana je gradbena meja, prekinjena črta, katero tloris stanovanjske stavbe ne sme presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Stanovanjska stavba lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, vhodi, vetrolovi in podobno.

Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.

(6) Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

(7) Strehe so dvokapne. Dopusta je izvedba zelene strehe. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha lahko ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.

(8) Pri fasadah je zaželena poenotena enostavna uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.

(9) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele.

(10) V skladu z izdelanim geotehničnim poročilom (Geološko geomehansko poročilo o sestavi temeljnih tal, geoloških razmerah in geotehničnih pogojih gradnje, Geomet, d.o.o., Goručanova ulica 10, 3000 Celje, št. načrta 266-8/2022, avgust 2022) je potrebno pri načrtovanju-projektni dokumentaciji in izvedbi upoštevati priporočila za izvedbo temeljev, kleti, vkopanih/zasutih sten, opornih zidov izhajajoč iz citiranega poročila.

(11) Vsa dela pri izkopih gradbenih jam in pri temeljenju objektov oziroma podpornih konstrukcij je obvezno potrebno izvajati ob stalnem strokovnem geotehničnem nadzoru.

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 lahko presegajo gradbeno mejo. 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 PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Območje se navezuje na obstoječo lokalno cesto. Priključek se izvede v skladu s pogoji upravljalca. Priključek se primerno utrdi.

(2) Na cestnem priključku mora biti zagotovljeno varno odvijanje prometa. Zagotovljena mora biti preglednost pri vključevanju na cesto v skladu z ustrezno zakonodajo. Zagotovljen mora biti pregledni trikotnik in pregledna berma (polje preglednosti).

(3) 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) Dovozi na parcele in do stavb se vršijo direktno z obstoječe glavne dovozne Slivniške ceste odseka 880093, ki vodi do objekta št. 1 in do ostalih obstoječih stavb na obravnavanih parcelah. Ta cesta se nadaljuje proti jugu skozi gozd.

Z glavne dovozne Slivniške ceste se napaja cesta odseka 880094, ki vodo do objekta št. 2.

(2) Parkiranje je predvideno na lastni parceli, potrebno je zagotoviti 2 PM/stanovanjsko enoto.

(3) Ob stanovanjski stavbi je možna postavitve nadstrešnice ali garaže, prav tako je načrtovanega dovolj prostora za odstavo avtomobila na lastni parceli v primeru obiska. Podrobnejša lega in velikost nadstrešnice ali garaže se opredeli v izvedbeni dokumentaciji. Le te lahko presegajo gradbeno mejo.

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.

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

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

12. člen

(vodovodno omrežje)

(1) V območju OPPN in njegovi bližini se nahaja obstoječe vodovodno omrežje v upravljanju Režijskega obrata občine Hoče-Slivnica. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe omrežje pod pogoji upravljavca.

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

13. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda.
- (4) Celotno območje se nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako »VVO III« zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- (5) Komunalne odpadne vode se odvaja v malo komunalno čistilno napravo, ki mora biti zgrajena v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22-ZVO-2).
- (6) Izdelano je bilo geološko geomehansko poročilo (Geološko geomehansko poročilo o sestavi temeljnih tal, geoloških razmerah in geotehničnih pogojih gradnje, Geomet, d.o.o., Goručanova ulica 10, 3000 Celje, št. načrta 266-8/2022, avgust 2022) iz katerega je razvidno, da se meteorne in drenažne vode gravitacijsko odvajajo razpršeno po blagem pobočju, kjer ne bodo imele negativnega vpliva na okolico oziroma naj se odvedejo v gozd. Predvidijo naj se ustrezno dimenzionirani zadrževalniki meteornih vod. Odvajanje prečiščenih odpadnih vod iz M.Č.N. se odvaja v ponikovalnico. Ponikovalnica naj se umesti čim dlje od objekta (ne manj 1,5 x globine ponikovalnice), da ne pride do spiranja zemljine izpod temeljev objekta. Globino ponikovalnice oz. bolje prepustnih plasti naj se določi ob prisotnosti geologa v fazi izvedbe.
- (9) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

14. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:
- 20 kV SN omrežje RTP-03 RUSE OMR 20 KV (D-047);
 - 0,4 kV nizkonapetostno omrežje iz transformatorske postaje T-522 PETKOVO SEDLO (T0522).
- (2) Tehnični pogoji za priključitev predvidenega objekta v distribucijsko omrežje:
- zgraditi nov nizkonapetostni kabelski priključek iz obstoječega NN omrežja 1-01 HOČKO POHORJE, transformatorske postaje T-522 PETKOVO SEDLO do nove priključno merilne omarice predvidene enostanovanjske stavbe, traso predvidenega NN kablovoda določiti v sodelovanju z OE Maribor z okolico, Elektra Maribor d.d;
 - pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nov nizkonapetostni kabelski priključek;
 - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novega nizkonapetostnega priključka.
- (3) Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov.

15. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v upravljanju Telekom Slovenije.
- (2) Gradnja objektov je ob izvedbi ustreznih zaščitnih ukrepov za elektronsko komunikacijsko omrežje možna. investitor si mora za vse predvidene posege na področju, ki ga obravnava predmetni OPPN pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam.

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

20. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom, na katerem ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa. 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) Celotno območje se nahaja v širšem območju z oznako »VVO III« zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati določila odloka.

(2) V skladu s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. V kolikor ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, je treba padavinske vode prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V kolikor ponikanje ni možno, je padavinske vode možno odvajati v površinske odvodnike z ustreznim zadrževanjem hipnega odtoka.

(3) Na podlagi izdelanega geološko geomehanskega poročila (Geološko geomehansko poročilo o sestavi temeljnih tal, geoloških razmerah in geotehničnih pogojih gradnje, Geomet, d.o.o., Goručanova ulica 10, 3000 Celje, št. načrta 266-8/2022, avgust 2022) se meteorne in drenažne vode gravitacijsko odvajajo razpršeno po blagem pobočju, kjer ne bodo imela negativnega vpliva na okolico oziroma naj se odvedejo v gozd. Predvidijo naj se ustrezno dimenzionirani zadrževalniki meteornih vod. Odvajanje prečiščenih odpadnih voda se izvaja v ponikovalnice. Ponikovalnica naj se umesti čim dlje od objekta (ne manj 1,5 x globine ponikovalnice), da ne pride do spiranja zemljine izpod temeljev objekta. Globino ponikovalnice oz. bolje prepustnih plasti naj se določi ob prisotnosti geologa v fazi izvedbe.

(4) Ob pregledu širšega in ožjega območja po citiranem geološko geomehanskem poročilu je teren v vplivni okolici mikrolokacije objekta pri danih pogojih stabilen. Na terenu ni bilo opaziti večjih erozijskih žarišč. Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objekta, je potrebno izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika, ki bo podajal potrebna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev. Ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, priporočil in v kolikor na obstoječem zemljišču ne bo nenadzorovanih in nepredvidenih posegov, ti ne bodo negativno vplivali na erozijsko stabilnost obravnavanega zemljišča in bližnje okolice.

(5) Vse rešitve se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji in projektu ureditve okolja.

(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.

(3) Načrtovane ureditve ne bodo imele vpliva na načrtovano območje.

23. člen

(ohranjanje gozda)

(1) Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj eno sestojno višino odraslega drevja, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni vsaj 1 m od meje gozda ureditvenega območja predlaganega OPPN.

(3) Kakršnikoli posegi v gozd izven območja predmetnega OPPN niso dovoljeni.

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

- (5) Panje ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd v skladu z uredbo, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala.
- (6) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.
- (7) Nove gozdne robove je potrebno po posegu oblikovati kot zaprte gozde robove. Na novem gozdnem robu je treba zasaditi pas avtohtonih grmovnic. Odprti gozdni robovi so statično nestabilni lahko privedejo do nenadzorovanega podrtja dreves na predmetno območje.
- (8) Pri posegu in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov in Uredbo o varstvu pred požarom v naravnem okolju.
- (9) Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.
- (10) Drevje za krčitev označi in posek evidentira krajevno pristojni delavec Zavoda za gozdove Slovenije, KE Maribor, v skladu z veljavno zakonodajo.

24. 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

25. 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) uvršča v 7. 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.

26. 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 potrebni 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. Upravljevec 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

27. 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 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.

28. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov in načrtu parcelacije)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.

(2) Dopustna so odstopanja od zakoličbenih točk parcel namenjenih gradnji v smislu prilagoditve bodočim ureditvam, obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru, pod pogojem, da so omogočene vse ureditve, predvidene s tem odlokom.

29. 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

30. 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.

31. 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.

32. 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 provizorije 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

33. 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.

34. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 35000-0007/2022-22

Datum:.....

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