

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 in 27/20) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA SL 17/1 V K.O. SLIVNICA – VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 17/1 v k.o. Slivnica – večstanovanjski objekti« 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-001.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2280.

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 treh (3) večstanovanjskih stavb na parcelah, s predvidenimi novimi dovozi, ki se bodo vršili preko novih predvidenih prometnic do parcel z zunanjo ureditvijo in z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
 - gradnjo treh (3) večstanovanjskih stavb,
 - ureditev zunanjih površin,
 - gradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti.
- (2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so priložene prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (3) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 392/60, 392/52, 392/53, 392/54 v k.o. Slivnica.
- (4) Velikost območja OPPN je 5245 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje se nahaja v severozahodnem delu naselja Slivnica, severno od Polanske ceste – Lokalna cesta, odsek 380071, s katere se na zahodu ob razbremenilniku Polanskega potoka načrtuje prometni dostop. V ureditvenem območju izhodišč se glede na dejansko rabo prostora nahajajo nepozidana in sorodna zemljišča, v obliki njive.
- (2) V območju OPPN se načrtuje gradnja večstanovanjskih stavb, z izgradnjo pripadajoče prometne infrastrukture, zunanjo ureditvijo in izgradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

6. člen

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

- (1) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) SL 17/1, s podrobnejšo namensko rabo CU – območje centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.
- (2) Prevladujejo dejavnosti, kjer gre za prepletanje trgovskih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti brez bivanja
 - Dopustne so tudi stavbe velikega merila z oznako e
 - Dopustne so tudi prosto stoječe nestanovanjske (proizvodne ali poslovne) stavbe srednjega merila in podolgovatega tlorisa z oznako sr.
 - Dopustne so tudi eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti z oznako a in eno ali dvostanovanjske stavbe v nizu manjšega merila (npr.:vrstne hiše) z oznako b
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti:
 - gradnja novih objektov, vključno z dozidavo, nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov,
 - rekonstrukcije,
 - sprememba namembnosti,
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitev objektov in druga pripravljala dela
- (3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
 - stanovanjske stavbe,
 - nestanovanjske stavbe:
 - gostinske stavbe,
 - poslovne in upravne stavbe
 - trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - stavbe splošnega družbenega pomena:
 - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,

- stavbe za zdravstveno oskrbo,
- gradbeno inženirski objekti:
 - ceste,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.

Enostavni in nezahtevni objekti

- drugi gradbeni posegi
 - trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
 - drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje,
- drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Območje OPPN obsega zemljiške parcele v severozahodnem delu naselja Slivnica, severno od Polanske ceste, s katere se na zahodu ob razbremenilniku Polanskega potoka načrtuje prometni dostop. Dovozi se bodo vršili preko novo predvidenih prometnic. Na vzhodni, severni in zahodni strani meji na nepozidane površine v obliki njive. Na zahodu so načrtovana po veljavnem, sprejetem OPPN oskrbovana stanovanja.

(2) V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost treh večstanovanjskih objektov in lokacija ter velikost parkirnih mest. Prikazan je načelni tloris objektov, možna je drugačna lega objektov, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru dopustnih odstopanj, ki so opredeljeni v tem odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

(3) Zarisana je gradbena meja, katerega tloris večstanovanjske 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. Večstanovanjska stavba lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

(4) Načrtovane večstanovanjske stavbe so etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+2) s parkiranjem za stanovalce na lastnem zemljišču, na vzhodni strani stavbe.

(5) Na zahodno in južno stran parcele vsakega večstanovanjskega objekta so predvidene zelene površine in zasaditev v obliki dreves in grmičevja, načrtovana je postavitvev otroških igral za manjše otroke in klopi za sedenje. Večje zelene površine se nahajajo v jugovzhodnem delu veljavnega OPPN, kjer je načrtovan medgeneracijski športni park.

(6) Strehe načrtovanih večstanovanjskih stavb so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene ..) enokapne, dvokapne ali večkapne. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna. Dopustna je namestitvev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.

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

(8) Preko načrtovanega prometnega priključka na parcelo je predviden tudi dostop za interventna vozila. Vsi elementi priključkov in križišč morajo zagotavljati promet intervencijskim in komunalnim vozilom.

(9) Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitvev objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
- (4) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

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) Prometna dostopnost do parcele posamezne večstanovanjske stavbe je predvidena na južni strani, z izgradnjo v OPPN predvidene dostopne ceste, ki s spremeni na območju parkirišč, kjer se omogočijo trije dovozi na posamezno parcelo.
- (2) Parkirišča so načrtovana na posamezni parceli na vzhodni strani stavb, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest za stanovalce. Za obiskovalce so namenjeni parkirni prostori ob dovozni cesti na južni strani območja OPPN. Število PM je zagotovljeno po normativu 1,5 PM/stanovanje. Na območju je zagotovljeno približno 17-18 parkirnih mest za posamezni objekt.
- (3) V OPPN so opredeljene ceste na severni, vzhodni in zahodni strani območja, ki so namenjene dostopu širšega območja in niso obveza investitorja.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev, podatki o predvidenem omrežju iz izdelane projektne dokumentacije.
- (2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe in predvideno gradnjo v območju južno od načrtovanih objektov.
- (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) Za potrebe priključitve predvidenih stavb na javno vodovodno omrežje in požarne varnosti je potrebno predvideti širitev vodovodnega omrežja z vgradnjo novih vodovodnih cevovodov PEHD DN 90/110 v predvidenih dovoznih poteh ter predvideti ustrezno število požarnih hidrantov.
- (2) Navezava novega vodovodnega omrežja se izvede na vodovodni cevovod PEHD d160 v Polanski cesti. Ustrezne tlake in pretoke bo zagotavljala nova prečrpalna postaja.
- (3) Predvideni vodovodni cevovod se izvede kot podaljšek načrtovanega vodovodnega cevovoda južno od predvidenih objektov.

13. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju je zgrajena javna kanalizacija, zato je potrebno sanitarne komunalne odpadne vode priključiti na sistem javne kanalizacije. Priklop se izvede na jašek javne kanalizacije.
- (2) Celotno območje se nahaja v VVO III zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati določila odloka. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z uredbo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Na vseh utrjenih površinah je potrebno zagotoviti vodotesnost.
- (3) Predvideni objekti se navežejo na načrtovano kanalizacijo območja SL 17/1. Zgradi se ločen sistem in sicer se fekalne odpadne vode navežejo na predvideno fekalno kanalizacijo iz južne smeri, ki se naveže na fekalno kanalizacijo v Polanski cesti. Končna dispozicija odpadne vode je CČN Maribor.
- (4) Za odvod padavinskih vod se zgradi ločen sistem kanalizacije. Padavinske vode iz cest in utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj v ponikalno polje. Padavinske vode iz strešin se vodijo ločeno v lastne ponikalnice, ki so predvidene pri vsakem objektu.

14. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca. Objekti se navežejo na predvideno TP Slivnica dom 2 z izgradnjo ustreznega NN priključka.

15. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki bi omogočalo priključitev. Predvideni objekti se navežejo na obstoječe omrežje v priključnem jašku ob Polanski cesti.
- (2) Za potrebe navedenih objektov se izvede ustrezna kableska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizaciji se vstavijo ustrezni kablovodi.

(3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

16. člen (plinovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje. V dovozni cesti na območju OPPN operater distribucijskega sistema načrtuje izgradnjo plinovodnega omrežja, na katerega se bodo lahko priključili predvideni objekti.

17. člen (ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.
- (2) Prednostno je načrtovano ogrevanje na plin, dopustna je uporaba obnovljivih virov energije in toplotnih črpalk.
- (3) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (4) Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.
- (5) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

18. 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 seseske na GJI.
- (2) Vse komunalne vode je potrebno načrtovati in dimenzionirati tako, da je omogočena širitev omrežja.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (kulturna dediščina)

- (1) Na 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

20. 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.

(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).

21. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. 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.

(3) Nova stanovanjska soseska ne predstavlja pomembnejšega vira hrupa za okolico. Je pa pomembno, da okolje ni preobremenjeno s hrupom. Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa ne štiti v zadostni meri, zato je potrebna dodatna previdnost. Posege v prostor se načrtuje tako, da bodo vplivi hrupa na prebivalce čim manjši. Treba se je izogibati stika območja gospodarske dejavnosti / prometne infrastrukture z območjem stavb z varovanimi prostori. Previdno umešanje v prostor toplotne črpalke in prezračevane naprave, ki povzročajo hrup, še posebej v nočnem času (spalnice).

22. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – III. režim) državnega pomena, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(2) Kanalizacija se izvede v ločenem sistemu. Priključitev padavinskih odpadnih vod na sistem javne kanalizacije ni možen.

(3) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

(4) Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z veljavno zakonodajo dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je v skladu z zgoraj navedeno uredbo za to treba pridobiti mnenje v postopku izdaje gradbenega dovoljenja oziroma vodno soglasje, če gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, ni treba pridobiti.

(5) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858) z izpustom v ponikalno polje. Vse utrjene površine se izvedejo vodotesno (položitev folije ipd.) . Padavinske vode iz strešin se vodijo ločeno v lokalna ponikanja.

(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.

23. člen

(ohranjanje narave)

Območje izhodišč leži izven vseh evidentiranih in zavarovanih območij varovanja narave, leži pa v ekološko pomembnem območju Pohorje. Zaradi lokacije posega (umestitev na intenzivna kmetijska zemljišča), lastnosti in obsega predvidenih posegov plana ne bo imel vpliva na ohranjanje ugodnega stanja habitatov zabvarovanih vrst, zaradi kateri je bilo določeno območje EPO Pohorje. Zato ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

24. člen

(ravanje 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) Obravnavano območje leži na ravninskem območju. Ker se nahaja na samem robu erozijsko ogroženega območja, bo treba v času gradnje zagotoviti, da se ne poslabšajo erozijske razmere območja.

Za zmanjševanje tveganja na območjih potencialnih naravnih in drugih nesreč je potrebno omejevati razvoj in dejavnosti na teh območjih, potrebno je ustrezno upravljati s primarno dejavnostjo ter vzpostaviti nadzor.

(2) Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvršča 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.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja 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) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da 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. Upravljavca 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. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

27. 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 energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

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

28. 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.

29. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov in načrtu parcelacije)

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

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

30. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

(2) Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

31. 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.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

32. 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.

33. 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.

34. člen

(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - med gradnjo je potrebno upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
 - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
 - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
 - po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.
- (2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega akta na območju iz 4. člena tega odloka, na delu parcele 392/60, preneha veljati Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja SL 17/1 v k.o. Slivnica (Uradno glasilo slovenskih občin št. 51/2019, z dne 15.11.2019) v tekstualnem in kartografskem delu.

36. 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.

37. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 03201- /2022

Datum:

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