

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 (MUV, št. 8/03) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA SL 06/1 IN DEL OBMOČJA SL 06/2 V K.O. RADIZEL

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja SL 06/1 in del območja SL06/2 v k.o. Radizel« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2020/OPP-039.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1785.

»1.a člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja SL 06/1 in del območja SL 06/2 v k.o. Radizel – v nadaljevanju SD OPPN.
- (2) SD OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2022/SDOPP-068.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3350. »

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.

»2. a člen (vsebina odloka)

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedilo odloka, kartografski del ostaja nespremenjen.«

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 na lastni parceli, s predvidenim novim dovozom do parcele in z vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo stanovanjske stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
 - gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
 - gradnjo potrebne 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.: 60/4, 60/3, 58/6, 58/4 v k.o. Radizel (703).
- (4) Velikost območja OPPN je 2486 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje se nahaja južno od naselja Slivnica pri Mariboru oziroma naselja Radizel, ob glavni cesti – Mariborska cesta, R2-regionalna cesta II. reda, odsek 0274. V neposredni bližini, se nahajajo obstoječi stanovanjski in gospodarsko poslovni objekti. Zemljišče je dobro dostopno po obstoječi cesti – Mariborska cesta, od koder je možna navezava na predmetne parcele in ureditev.
- (2) V območju OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjske stavbe, 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 06, s podrobnejšo namensko rabo območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave. Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave je namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim. Del območja OPPN leži v prostorsko planski enoti SL 06/1 in drugi del v SL 06/2.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti:
- bivanje in dejavnosti gospodinjstev
 - trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil,
 - gostinstvo,
 - poslovne dejavnosti,
 - dejavnost javne uprave,
 - izobraževanje,
 - zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo,
 - kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo,
 - druge dejavnosti.
- (3) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
 - prizidava in nadzidava 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,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

- Enostanovanjske stavbe 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) Območje OPPN obsega zemljiške parcele zahodno od regionalne ceste – Mariborska cesta, od koder se načrtuje dovozna cesta na predmetno območje postavitve načrtovanega objekta, stanovanjske stavbe.

(2) V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost stanovanjske stavbe in lokacija ter velikost garaže ali nadstrešnice. Prikazan je načelni tloris objektov, možna je drugačna lega objektov, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki so opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisana je gradbena meja, katerega 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, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

(3) Načrtovana stanovanjska stavba je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje, mansarda (P+1+M), lahko je tudi nižjih etažnosti.

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

(5) Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.

(6) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), enokapne, dvokapne ali večkapne. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefleksivne.

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

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

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

(7) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani parcele, z nove dovozne ceste. Natančna lokacija dovoza in dostopa do parcele ter vhod v stavbo se bo opredelil v projektni dokumentaciji. Vse manipulativne površine, parkiranje, mora biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.)

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

(9) Med projektiranjem in gradnjo naj se upoštevajo smernice in pogoji temeljenja v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom (Geomet d.o.o., Opekarniška 15b 3000 Celje, št. projekta: 276-10/2020, oktober 2020). Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objekta, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom 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) 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) Glavni dovoz do območja OPPN se načrtuje na vzhodu, preko obstoječega priključka na obstoječo regionalno cesto – Mariborska cesta, R2-430, odsek 0274 v km 3,260 desno. Priključek se izvede v skladu z veljavno zakonodajo ob upoštevanju vseh tehničnih predpisov, ki se nanašajo na gradnjo v območju državnih cest. Priključek se opremi z ustrezno prometno signalizacijo in prometno opremo. Vsa dela se izvedejo tako, da ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste ter zagotovljena prometna varnost vseh udeležencev v prometu. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(2) Nova predvidena dovozna cesta se načrtujejo v gabaritu 6,00 m in se slepo zaključuje z obračališčem.

(3) Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto.

(4) [Do izgradnje nove dovozne ceste se lahko za dovoz in dostop do parcele in nove stanovanjske stavbe uporablja obstoječa makadamska cesta.](#)

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) Na območju OPPN se nahaja obstoječe lokalno vodovodno omrežje. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje. Zaradi gradnje se obstoječe omrežje po potrebi prestavi ali zaščiti.
- (2) Točka priključevanja se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavca.
- (3) Na območju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje naselja Radizel.
- (2) Celotno območje se nahaja v VVO III zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati določila odloka.
- (3) Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje v priključnem jašku ob državni cesti.
- (4) Meteorne odpadne vode se vodijo ločeno. Meteorne vode iz parkirišč in manipulativnih površin se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega usedalnika in lovilca olj (SIST EN 858-2) v kanalizacijsko omrežje. Meteorne vode iz strešin se vodijo po terenu, razpršena odvodnja. Ponikanje zaradi geološko geomehanskih karakteristik ni možno.
- (5) 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) Preko območja OPPN poteka obstoječe NN omrežje, ki ga je na mestih križanja potrebno zaščititi, po potrebi prestaviti v skladu s pogoji upravljavca. Ukrepi se izvedejo v fazi izdelave projektne dokumentacije oziroma pred pričetkom gradnje.
- (2) Predvideni objekt se vključi v obstoječe NN omrežje z izgradnjo NN priključka iz obstoječe razdelilne omarice NNRO PS-RO 1 T0112, ki se po potrebi predela oziroma razširi. Do objekta se položi ustrezen NN priključek. Natančne rešitve se izdelajo v fazi projektne dokumentacije.
- (3) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca ter smernicami in tehničnimi predpisi, ki veljajo za področje oskrbe z električno energijo.

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 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

(plinovodno omrežje)

Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje.

17. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.
- (2) Dopustna je uporaba zemeljskega plina ali obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.
- (3) 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.
- (4) 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.

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, 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.

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.

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) Za predmetni OPPN je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo (Geomet d.o.o., Opekarniška 15b 3000 Celje, št. projekta: 276-10/2020, oktober 2020) iz katerega sledi, da je območje stabilno. Objekt se temelji na temeljni plošči. Pri gradnji je potrebno upoštevati predpisane ukrepe, vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika.

(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 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) Ponikanje zaradi geološko geomehanskih karakteristik območja ni dopustno.

(6) 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). Vse utrjene površine se izvedejo vodotesno (položitev folije ipd.)

(7) 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.

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) Obravnavano območje se nahaja na samem robu erozijsko ogroženega območja, zato bo treba v času gradnje zagotoviti, da se ne poslabšajo erozijske razmere območja.
- (2) Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvršča v 6. 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 srednje velika.
- (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. Upravljavec 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 zunanji ureditvi.

- (2) Kot fazna rešitev dostopa in dovoza do nove stanovanjske stavbe in do izgradnje nove dovozne ceste se lahko uporablja obstoječa makadamska cesta.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ 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 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.

XII. KONČNE DOLOČBE

35. 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.

36. 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.