

Na podlagi 83. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08 – uradno prečiščeno besedilo, 79/09, 51/10) ter na podlagi 25. člena Statuta Občine Hoče-Slivnica (UGSO, št. 61/18, 27/20) je Občinski svet Hoče - Slivnica na redni seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 03/3 v k.o. Spodnje Hoče

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja HO 03/3 v k.o. Spodnje Hoče, ki ga je izdelalo podjetje OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s. p., Linhartova 11A, 2000 Maribor (datum marec 2021, št. proj. 17/2019), s katerim se načrtuje gradnja stanovanjskega objekta s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi in ostalimi ureditvami.

2. člen (sestavni del OPPN)

OPPN vsebuje:

A. ODLOK

B. GRAFIČNI DEL

risba 1	Prikaz območja obdelave	m 1:500
risba 2	Parcelacija	m 1:500
risba 3	Funkcionalno oblikovalski pogoji	m 1:500
risba 4	Situacija prometnega omrežja	m 1:500
risba 5	Komunalna in energetska infrastruktura	m 1:500
risba 6	Ureditvena situacija s prerezom	m 1:500

C. PRILOGE

1. Sklep
2. Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine
3. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
4. Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve
5. Nosilci urejanja prostora
6. Povzetek za javnost
7. Elaborat ekonomike
8. Geodetski načrt, ki ga je izdelalo podjetje EUROGEO geodetske storitve, Iztok Kalderon s.p., Bezenškova ulica 39, 2000 Maribor.

II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

3. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega zemljiško parcelo 1248/1, k.o. Spodnje Hoče v velikosti 2.322 m².

- (2) Ureditve obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

4. člen
(namenska raba)

- (1) Osnovna namenska raba je območje stavbnih zemljišč.
(2) Podrobnejša namenska raba je SSps – prostostoječa stanovanjska pozidava namenjena enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim.
(3) Prostorska enota HO 03/3.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen
(opis prostorske ureditve)

Na območju OPPN je predvidena gradnja enostanovanjske hiše s pripadajočo komunalno in ostalo infrastrukturo ter pripadajočimi pomožnimi objekti.

6. člen
(vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in objektov)

- (1) Območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, površine so pretežno namenjene stanovanju in dopolnilnim dejavnostim.
(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
– gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave,
– tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
– odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
– rekonstrukcija objektov in naprav,
– funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
– gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
– urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
– spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.
(3) Vrste dopustni objektov:
11100 Enostanovanjske stavbe

IV. URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

7. člen
(urbanistično oblikovanje)

- (1) Pri postavitvi stanovanjske stavb v prostor je potrebno upoštevati gradbeno mejo.
(2) Lega stanovanjskega objekta je podrobneje opredeljena na grafični prilogi – funkcionalno oblikovalski pogoji. Objekt se lahko poljubno premika znotraj območja gradbene meje.
(3) Nestanovanjski objekti (nadstrešek, garaža, drvarnica), ki so lahko v primeru funkcionalne povezave s stanovanjsko stavbo del manj zahtevnega objekta, se lahko poljubno premikajo pod pogojem, da so od sosednje zemljiške parcele oddaljeni minimalno 2,0 m. Njihovi najbolj izpostavljeni deli objekta morajo biti od sosednje zemljiške parcele oddaljeni najmanj polovico višine objekta.
(4) Maksimalni faktor zazidanosti gradbene parcele je 0,4, maksimalni faktor izrabe je od 0,3 do 0,7 in faktor odprtih zelenih površin je minimalno 30%.

- (5) Ograje in gospodarska javna infrastruktura se lahko postavijo do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. S pravico do gradnje in ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča se lahko ograjo in gospodarsko javno infrastrukturo postavi tudi na parcelno mejo.
- (6) Za rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

8. člen (arhitekturno oblikovanje)

- (1) Maksimalni tlorisni gabarit stanovanjskega objekta določa gradbena meja, faktor zazidanosti in faktor izrabe. Stavba, ki je namenjen bivanju, je opredeljen na grafični prilogi – funkcionalno oblikovalski pogoji, vendar se lahko po velikosti in obliki prilagodi tako, da je skladna s 1. in 4. odstavkom 7. člena.
- (2) Višinski gabarit stavbe je maksimalno K+P+1+1M. Najvišja višina stavbe nad terenom je 11,0m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena ali najvišje točke atike stavbe.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti (nadstrešek, garaža ali drvarnica) je v primeru funkcionalne povezave s stanovanjsko stavbo del manj zahtevnega objekta. Nestanovanjski del je lahko v tem primeru k osnovnemu tlorisnemu razmerju stranic poljubno dodan v pritlični izvedbi.
- (4) Streha stanovanjskega objekta je dvokapna v naklonu od 20° do 40° ali ravna streha. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho. Dopustna je izvedba zelene strehe. Sleme dvokapnice je vzporedno z daljšo stranico objekta. Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken. V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna. Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temne sive barve.
- (5) Elementi sončnih zbiralnikov oziroma sončne elektrarne ne smejo presegati slemena strehe in so postavljene vzporedno s strešino. V primeru ravne strehe ti elementi ne smejo izstopati iz gabaritov, ki bi jih dosegli, če bi bili montirani na primerno dvokapno streho.
- (6) Fasade so oblikovane tako, da je oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov enostavna. Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami. Barve fasad ne smejo biti izstopajoče ali kričeče. Stavba mora imeti ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno s sosednjimi objekti v ulici

9. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

Dopustni enostavni in nezahtevni objekti:

- 124200 Garažne stavbe
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe – le drvarnica do velikosti 50 m²
- 127400 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje - le nadstrešnice
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – ograje do višine 2,0 m (lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje)
- 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – bazen za kopanje prostornine do 100 m³

Pri vseh dopustnih objektih, ker ni navedeno drugače, se upoštevajo splošna merila iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18)

10. člen
(urejanje zunanjih površin)

- (1) Uredijo se tlakovano ali asfaltirano dvorišče, vključno z urejenim parkirnim mestom, nadstrešnico, odzemnim mestom za smeti, teraso ipd.
- (2) Zelene površine funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo zgoraj omenjene površine in prostore. Sestavljajo jih drevesa, grmovnice in tratne površine.
- (3) Vozne in manipulativne površine morajo biti vodo nepropustne. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod voznim materialom predvideti folijo ali drug primeren vodo nepropustni material, ki bo odpadne padavinske vode odvajal v smeri proti lovilcu olj in usedalniku.

11. člen
(parcelacija)

Parcelacija je podrobneje opredeljena na risbi 2 grafičnega dela OPPN.

V. UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

12. člen
(gradnja in urejanje cestnega omrežja)

- (1) Pri novogradnji in rekonstrukciji dostopne poti in njene priključitve na občinsko cesto se upoštevajo usmeritve o prečnih profilih, skladno z veljavnimi predpisi s področja projektiranja cest. Upoštevati je potrebno veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.

13. člen
(parkiranje)

Za potrebe enostanovanjske stavbe je treba zagotoviti minimalno dve parkirni mesti na lastnem zemljišču.

14. člen
(dostava in intervencija)

Do stavbe se zagotovi minimalno 3,5 m širok dovoz za intervencijska vozila in manipulativne površine.

VI. UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

15. člen
(splošno)

- (1) Pri križanjih in približevanju različnih gospodarskih javnih infrastruktur potrebno upoštevati ustrezne odmike in zaščite infrastrukture.
- (2) Na zasebnih zemljiščih, kjer poteka gospodarska javna infrastruktura, je potrebno urediti služnost za potrebe izgradnje, dostopa in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.

16. člen
(vodooskrba)

- (1) Objekt se priključi na enega od dveh obstoječih hišnih vodovodnih priključkov DN 32, ki sta na obravnavani zemljiški parceli.
- (2) Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbe je obvezno sodelovanje z Mariborskim vodovodom d. o. o. z upoštevanjem vseh predpisanih določil, katastra obstoječih vodnih objektov.
- (3) Obvezno je upoštevanje določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l.RS. št. 88/2012), Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV, št. 20/19), Odlok o javnih službah v Občini Hoče – Slivnica (MUV 08/06), Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Hoče -Slivnica (MUV 06/11) ter kataster vodovodnih objektov in naprav.
- (4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti pogoje za pripravo projektne dokumentacije in nato še mnenje k projektni dokumentaciji.

17. člen
(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Kanalizacijski sistem se v projektni dokumentaciji načrtuje in gradi vodotesno ter v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in prečiščenih padavinskih vod. Na javno kanalizacijo se naj predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od predvidenega objekta preko kanalskega priključka.
- (2) Ob območju je zgrajena kanalizacija. Predviden objekt je potrebno priključiti na sistem javne kanalizacije. Priklopi se naj izvedejo na jaške kanalizacije. V primeru, da gravitacijski vod ni tehnično izvedljiv, se prikllop uredi preko črpališča za odpadne vode.
- (3) Pred priklopom je potrebno predhodno naročiti preveritev prevodnosti in stanja kanalizacije na lokaciji Gozdna ulica 7-9e in Gozdna ulica 5h-5e. Sočasno se naj preveri hidravlična presoja obstoječega sistema.
- (4) Meteorne vode se odvaja v ponikanje.
- (5) Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- (6) Meteorne vode iz parkirnih površin se preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in usedalnika prav tako vodi v ponikanje.
- (7) Predvideti je potrebno vgradnjo standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

18. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na zahodnem delu območja OPPN na zemljiški parceli 1248/1 k. o. Spodnje Hoče je obstoječ nizkonapetostni kabel. Na območju se postavi priključna merilna omarica (PMO) ter zgradi nov nizkonapetostni kabelski priključek do novega objekta.
- (2) V fazi pridobivanja dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave morajo biti pridobljene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima

Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

- (3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za stavbo si je potrebno pri Elektro Maribor d.d. pridobiti mnenje na projektno dokumentacijo in pred priključitvijo na elektroenergetsko omrežje si je pri Elektro Maribor d.d. potrebno pridobiti soglasje za priključitev.
- (4) Na mestih križanj in približevanj obravnavanega območja z elektroenergetskimi vodi in napravami je potrebno pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati pravilnike in tipizacije ter usmeritve Elektra Maribor d.d.
- (5) Novo priključno merilno omarico je potrebo namestiti na vedno dostopnem in vidnem mestu.
- (6) Infrastrukturne elemente oz. tehnološke naprave z inštalacijami za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) je dopustno nameščati na vse objekte.

19.člen (elektronske komunikacije)

- (7) Upoštevati je potrebno obstoječe elektronske komunikacijske vode.
- (8) Na območju OPPN je potrebo predvideti izgradnjo elektronskih komunikacijskih priključkov. Navezava na obstoječe omrežje je možna na zahodni strani obravnavanega območja.
- (9) Pri upravljalcu elektronskega komunikacijskega omrežja si je potrebno pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji.

20.člen (plinovodno omrežje)

Predvidena zazidava se predvidoma ne bo priključevala na plinovodno omrežje. V primeru priključevanja na plinovodno omrežje je potrebno upoštevati vse pogoje upravljalca plinovodnega omrežja.

VII. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

21. člen (kulturna dediščina)

- (1) Na območju OPPN ni objektov ali območij 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.

22. člen (ohranjanje narave)

- (1) Gradnja stanovanjskih objektov se načrtuje čim bližje obstoječim objektom.

- (2) Posek gozdne vegetacije se izvede od 1.9 do 1.3. Spravilo lesa se izvede takoj po sečnji. Po krčitvi gozda se vzpostavi gozdni rob tako, da se 3 m pas izkrčenega zemljišča proti gozdu prepusti zaraščanju s ciljem vzpostavitve novega gozdnega roba (gozdni rob se ustrezno vzdržuje).
- (3) Gradnja objektov se načrtuje v odmiku od novo oblikovanega gozdnega roba skladno s 1. točko 24. člena predmetnega OPPN.
- (4) Znotraj ureditvenega območja kjer se ne bo izvedla pozidava, se ohranja prisotno drevje oziroma gozd.
- (5) Ohranjanja se ugoden habitat potencialno prisotnih vrst in lastnosti Natura območja 2000 POV Pohorje in ekološko pomembnega območja EPO Pohorje EPO.

VIII. VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBA, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

23. člen (varstvo tal)

Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in deponira ločeno od nerodovitnih tal ter uporabi za zunanje ureditve ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

24. člen (varstvo gozdov)

- (1) Območje se nahaja neposredno ob zemljišču z namensko rabo gozdno zemljišče. Stavbe morajo biti od roba gozda umaknjene vsaj 10 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni vsaj 1 m od meje gozda, ki jo predstavlja rob območja gozdnih zemljišč.
- (2) Drevje se na obravnavanem območju lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja. Štore in odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.
- (3) 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.

25. člen (varstvo površinskih voda)

- (1) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami pridobiti vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.
- (2) Za raziskavo podzemnih voda se pridobi dovoljenje za raziskave v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.
- (3) Vse komunalne odpadne vode, ki se iztekajo v površinske vode ali v ponikanje, je treba pred iztokom ustrezno prečistiti.

26. člen
(varstvo vodnih virov in podtalja)

- (1) Območje OPPN se nahaja na širšem območju zalog pitne vode na Dravskem polju, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- (2) Fekalne odpadne vode se odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje.
- (3) Padavinske vode iz obravnavanega območja se ponikajo, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- (4) Povozne in manipulativne površine morajo biti vodo nepropustne. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali drug primeren vodo nepropustni material, ki bo odpadne padavinske vode odvajal v smeri proti lovilcu olj (SIST EN 858) in usedalniku.
- (5) Izkop gradbene jame je dovoljen na srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša z več kot 10%. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.
- (6) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda – voda, kjer je 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.
- (7) Pred izdajo gradbenega dovoljenja in pričetkom gradnje si je potrebno pridobiti pozitivno mnenje k projektnim rešitvam.

27. člen
(zbiranje odpadkov)

- (1) Ločeno zbiranje odpadkov in odstranjevanje se ureja v skladu z določili veljavnih predpisov občine s področja ravnanja s komunalnimi odpadki.
- (2) Zbirna mesta za komunalne odpadke se uredijo na lastni gradbeni parceli na utrjeni površini in dostopna vozilom za odvoz.

28. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost nastanka požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne.
- (2) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.
- (3) Na ureditvenem območju OPPN poteka javno vodovodno omrežje. Na območju predvidenega posega je severno od območja v oddaljenosti manj kot 80 m podzemni hidrant. Voda, potrebna za gašenje, se zagotavlja iz hidrantnega omrežja in s prevozom vode z gasilskimi vozili.
- (4) 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. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- (5) Intervencijska vozila bodo varno dostopala preko dovozne ceste, ki se priključuje na obstoječo občinsko cesto.
- (6) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati zahteve glede zagotovitve potrebnih odnikov od meje parcel in med objekti ter predvidet potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

29. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Objekte se graditi v skladu s VI. stopnjo potresne intenzitete EMS in projektnim pospeškom tal 0,1 g.
- (2) Varstvo pred naravnimi nesrečami kot so toča, žled, snegolom, orkanski veter, nalivi ipd. se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmogljivim sistemom odvajanja padavinske vode in zasnovo ter izvedbo objektov.

IX. VAROVANJE ZDRAVJA

30. člen
(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

- (1) Pri graditvi objektov in drugih posegih v prostor je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.
- (2) Pri ogrevanju objektov in pripravi tople vode se z uporabo primernih ogrevalnih tehnologij in energentov zmanjšuje izpust toplogrednih plinov in drugih onesnaževal. Za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo čistejši energenti.

31. člen
(varstvo pred hrupom)

Območje OPPN se nahaja v III. coni varstva pred hrupom.

Viri hrupa ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Pri gradnji in obratovanju objektov, naprav in omrežij, se predvidijo ustrezni ukrepi za zmanjšanje vplivov hrupa na okolje v času gradnje in obratovanja.

32. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Gradnja objektov ali naprav, ki so vir elektromagnetnega sevanja (nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določajo veljavni predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

33. člen
(obveznosti investitorjev)

- (1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN morajo investitorji pridobiti mnenja upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Investitorji so dolžni plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo po veljavnem občinskem predpisu.

- (3) Investitorji so dolžni na lastne stroške naročiti projektno dokumentacijo in zgraditi manjkajočo komunalno, energetska in prometna infrastrukturo, kot je načrtovano s tem OPPN.

34. člen
(obveznosti v času gradnje)

- (1) Pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave, jih zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode ter uskladiti vse posege v območje varovalnih pasov njihovih objektov in naprav.
- (2) Gradbišče mora biti zavarovano z ograjo, delo pa organizirano tako, da bo gradnja zavzela čim manj prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal.
- (3) Pri odrikih zemlje je treba zagotoviti, da se humusna plast skrbno odgrne in deponira na lokaciji posega, ločeno od ostalega materiala ter se takoj po končani gradnji uporabi za ureditev zelenih površin.
- (4) V času gradnje imajo investitorji in izvajalci še dodatne obveznosti in sicer:
- 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 zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala.
 - v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - 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,
 - vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
 - 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.
 - 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 in
 - 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.
- (5) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

35. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna so odstopanja od prikaza tras komunalne, energetske in prometne infrastrukture. Ter prikaza strukture pozidave.

X. KONČNE DOLOČBE

36. člen
(vpogled OPPN)

OPPN je v času uradnih ur na vpogled na Občini Hoče-Slivnica.

37. člen
(veljavnost odloka)

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

Številka:

Datum:

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