

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 29. člena Statuta Občine Poljčane (Ur. l. RS št. 93/11) je Občinski svet Občine Poljčane na svoji seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO NASELJE BAZENSKI KOMPLEKS (EUP ZGP3)

(predlog)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje Bazenski kompleks (EUP ZGP3)«, v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2018/OPPN-054.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1119.

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 načrtujejo ureditve povezane gradnjo novega stanovanjskega naselja Bazenski kompleks (EUP ZGP3), v Občini Poljčane.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
 - gradnjo eno ali dvostanovanjskih stavb in poslovne stavbe z ureditvijo prostih površin,
 - gradnjo in rekonstrukcijo potrebne prometne infrastrukture ter
 - 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, ki jih zahteva gradnja novega stanovanjskega naselja v delu območja EUP ZGP 3.
- (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) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 782 k.o. Poljčane: 247/8, 247/9, 247/10, 247/3, 247/5, 247/6.
- (4) Velikost območja OPPN je 12 257 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje OPPN leži na severnem robu naselja Zgornje Poljčane, severno od Doma Dr. Jožeta Potrča Poljčane, ob Potrčevi in Kopališki ulici.
- (2) V območju OPPN so predvidene eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so locirane v notranjosti območja. Ob Potrčevi ulici je predvidena gradnja poslovne stavbe z ureditvijo zunanjih parkirišč.

6. člen

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

- (1) Območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče v enoti urejanja prostora ZGP 3 (EUP), površine so namenjene oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.
- (2) 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,
- 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:

- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe,
 - dvostanovanjske stavbe,
- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - poslovne, gostinske, trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 8. člena tega odloka.
- Objekti transportne infrastrukture.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) Predvidena je gradnja devetih eno ali dvostanovanjskih stavb in ene nestanovanjske stavbe (poslovne, gostinske, trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti).
- (2) Poslovni objekt (1) je lociran ob Potrčevo ulico z urejenim parkiranjem južno od stavbe. Višina objekta je maksimalno K+P+2. V poslovnem objektu je možna ureditev stanovanj v kombinaciji s poslovnimi prostori. Objekt je lahko samo stanovanjski, vendar je potrebno v tem primeru zagotoviti zadostno število parkirnih mest in ustrezno protihrupno zaščito skladno z veljavno zakonodajo.
- (3) Severno od Kopališke ulice je predvidena izgradnja devetih eno ali dvostanovanjskih stavb (2-10). Višina stavb je lahko K+P, K+P+M ali K+P+1. Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe.
- (4) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), enokapne, dvokapne ali več kapne.
- (5) Zarisani tlorisi stavb (velikost, oblika) so načelni in se lahko spreminjajo v okviru prikazanega območja pozidave, ki ga ne smejo presegati. Maksimalna pozidanost gradbene parcele (skupaj z enostavnimi in nezahtevnimi objekti) ne sme presegati 50 %. Stavbe so lahko grajene s kletjo ali brez. Smeri in lokacije dostopov in dovozov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Temu se prilagodijo lokacije nadstrešnic ali garaž.
- (6) Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih barv.
- (7) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel.

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 območje pozidave, 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 PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.

(2) Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

(3) 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 PGD, PZI ob soglasju upravljavca cest.

10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Prometna dostopnost se zagotovi preko obstoječe Kopališke ulice (JP 947801) in predvidene ceste »A«. Obstoječa Kopališka ulica se rekonstruira tako, da znaša NPP 6,0 m (vozišče 5,0 m, obojestranska bankina oziroma robni pas 0,5 m). Cesta »A« se izvede v profilu NPP 6,0 m.

(2) Priključevanje na državno cesto R1 1237 (Potrčeva ulica) se izvede v obstoječem priključku v km 0+400. Obstoječi priključek se rekonstruira, širina 6,00 m, priključni radij $R=6,5$ m. Priključek se opremi z ustrezno horizontalno in vertikalno signalizacijo v skladu z veljavno zakonodajo in pogoji upravljavca državne ceste.

(3) Parkiranje je zagotovljeno na lastnih parcelah in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto. Za poslovni objekt je zagotovljeno lastno parkiranje (16 PM). V primeru večjih potreb in drugačne namembnosti (stanovanja) je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

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) Predvideni objekti se navežejo na obstoječe vodovodno omrežje v Kopališki ulici. Priključni cevovod se zgradi v dostopni cesti »A«. Za vsak objekt se predvidi poseben odcep, za potrebe poslovnega objekta se zgradi odcep, merilni jašek, ki omogoča merilna mesta za vsako poslovno enoto posebej.

(2) Na predvidenem cevovodu je potrebno zagotoviti ustrezno število hidrantov za potrebe varstva pred požarom.

(3) Pri vseh delih je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s področja oskrbe s pitno vodo, veljavne občinske odloke in tehnične pravilnike upravljavca.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje. Del kanalizacijskega voda, ki poteka od doma starostnikov proti Dravinji, je potrebno prestaviti v traso dostopne ceste.

(2) Za odvod odpadnih vod naselja je potrebno zagotoviti ločen sistem kanalizacije z navezavo na obstoječo kanalizacijo. Do izgradnje čistilne naprave je potrebno za vsak objekt posebej predvideti malo čistilno napravo. Po vzpostavitvi kanalizacijskega omrežja se male čistilne naprave opustijo.

(3) Meteorne odpadne vode in prečiščene odpadne vode se speljejo v ponikovalnico, ki se izvede v skladu z geotehničnim poročilom na lastni parceli. Lokacija ponikovalnic mora biti izven dostopnih površin.

(4) Meteorne vode iz strešin in utrjenih površin (parkirišč) se mora preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj v ponikovalnico.

14. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Predvidena zazidava se naveže na obstoječe elektroenergetsko omrežje v TP 115 Poljčane dom. V TP se dogradi NN stikalna plošča. Do predvidene zazidave se zgradi nov NN priključek do nove razdelilne priključne omarice. Iz omarice se do predvidenih objektov zgradijo NN priključni kablovodi.

(2) Vsa dela se izvajajo v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji upravljavca. Vse rešitve se podrobneje obdelajo v projektni dokumentaciji. Dopustna so odstopanja od kote kablovodov, ki so posledica terenskih omejitev in pridobivanja soglasij lastnikov parcel.

15. člen

(javna razsvetljava)

(1) Na celotnem območju OPPN se predvidi omrežje javne razsvetljave. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaževanja.

16. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

(1) Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali 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.

17. člen

(plinovodno omrežje)

(1) V vplivnem območju OPPN se ne nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje.

18. člen

(ogrevanje in hlajenje)

(1) Ogrevanje in hlajenje bo urejeno individualno.

(2) Dopustna je uporaba neobnovljivega vira energije –plina in ekstra lahkega kurilnega olja.

(3) Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

(4) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

19. 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 soseske na GJI.

- (2) Skladno s pogoji je potrebna rekonstrukcija priključka na Potrčevo ulico (R1 1237).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. 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

21. 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 površine 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.

22. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.
- (2) Pri načrtovanju morebitnih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.
- (3) Za predvideno zazidavo je potrebno zagotoviti vse ukrepe, ki preprečujejo prekomerni hrup prometa iz državne ceste R1 1237. Ukrepi se lahko pasivni ali aktivni in se opredelijo na podlagi študije hrupa. Protihrupna zaščita mora biti sestavni del komunalne opreme območja.

23. člen

(vodni režim in stanje voda)

- (1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.
- (2) Manjši del območja OPPN se po integralnih kartah razredov poplavne nevarnosti nahaja v preostalem in majhnem razredu poplavne nevarnosti. Poplavnega območja ni dovoljeno nasipavati. V primeru, da gradnja poslovno stanovanjskega objekta na SZ delu območja posega v majhen razred poplavne nevarnosti, bo za predmetni poseg treba izdelati Hidrološko hidravlično študijo vodnega režima, iz katere bo razvidna poplavna varnost območja pred izgradnjo objekta in po izgradnji. V projektni dokumentaciji bodo morali biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predvideni objekt in okolje nasploh.
- (3) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z zakonom 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) Obravnavan poseg se nahaja na erozijsko ogroženem območju. Na podlagi izdelanega geotehničnega mnenja (MBL inženiring, št. projekta 14-02/2019, marec 2019) je ugotovljeno, da sestava tal in naklon zagotavljata stabilnost območja. Na območju predvidene gradnje je potrebno odstraniti nasuti material, pri izvedbi zagotoviti stalen nadzor pooblaščenega strokovnjaka.
- (5) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu z zakonom prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje ni možno, zaradi geološke sestave zemljine, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti. V primeru odvodnje po nestabilnih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah. Izvedeni morajo biti vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo povečala erozijska ogroženost območja.

(6) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

24. člen

(ohranjanje narave)

(1) Območje plana je del Ekološko pomembnega območja Dravinjska dolina (ID 44100), določenega z uredbo. Ekološko pomembno območje je določeno zaradi ohranitve reke Dravinje in njenega poplavnega območja s kulturno krajino, ki predstavlja habitate zavarovanih vrst in habitatne tipe, ki se v Sloveniji prednostno varujejo. Zavarovani vrsti, katerih pomembna struktura habitata na območju EPO Dravinjska dolina so mejice oziroma lesna zarast, sta npr. mali podkovnjak in rogač. Za ohranitev stanja habitatov teh vrst in vrst, ki imajo podobne ekološke zahteve, podajamo za načrtovanje in izvedbo OPPN naslednje varstvene usmeritve:

- na severnem robu območja OPPN se zasadi mejica ali nesklenjen pas lesne zarasti;
- za zasaditev se uporabijo krajevno značilne samonikle grmovne vrste, kot so npr. brogovita, dobrovita, rdeči dren, bezeg.

25. člen

(ravljanje 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

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Manjši del območja OPPN se po integralnih kartah razredov poplavne nevarnosti nahaja v preostalem in majhnem razredu poplavne nevarnosti. Poplavnega območja ni dovoljeno nasipavati. V primeru, da gradnja poslovno stanovanjskega objekta na SZ delu območja posega v majhen razred poplavne nevarnosti, bo za predmetni poseg treba izdelati Hidrološko hidravlično študijo vodnega režima, iz katere bo razvidna poplavna varnost območja pred izgradnjo objekta in po izgradnji. V projektni dokumentaciji bodo morali biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predvideni objekt in okolje nasplloh.

(3) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

(4) 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.

27. 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 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. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. 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

28. 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

29. 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.

30. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

- (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 posamezne parcele.
- (3) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaike...). Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov. Vse stavbe so lahko grajene brez kleti ali s kletjo. V kolikor dopuščajo geotehnični pogoji in se zagotavlja racionalnost izgradnje, je možna gradnja več kletnih etaž.

31. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

- (1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.
- (2) Mikrolokacije dovozov in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

32. 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

33. 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.

34. 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.

35. 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,
- 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,

- 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.
- (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

36. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Poljčane 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

(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

38. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Poljčane, dne

ŽUPAN
Občine Poljčane

Stanislav KOVAČIČ