

37

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007 in 108/09) ter 16. člena Statuta Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 02/2007 in 29/2007), Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah na 29. redni seji, dne 28. januarja 2010, sprejme

O D L O K**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del naselja Sveta Trojica v Slovenskih goricah****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za južni del naselja Sveta Trojica v Slovenskih goricah«, v nadaljevanju OPPN, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 7036.

2. člen**(vsebina odloka)**

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del naselja Sveta Trojica v Slovenskih goricah, v nadaljevanju odlok, določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve in dopustna odstopanja.

Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in priloge.

II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN**3. člen****(ureditveno območje OPPN)**

Obravnavano območje leži severovzhodno od regionalne ceste Lenart – Ptuj, južno od Gradiškega jezera, v ureditvenem območju južnega dela naselja Sv. Trojica.

Velikost ureditvenega območja OPPN je ca. 5,7 ha in obsega naslednje parcele ali njihove dele v k.o. Zgornja Senarska: *46, 141, 142, 143/1, 143/2, 143/3, 146, 147/1-del, 147/2, 147/3, 147/4, 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 152/1, 152/2-del, 152/3, 155-del, 158/1-del, 158/3-del, 159-del, 237/1, 237/2, 237/3-del, 238/1, 239/16-del, 254, 255/1-del, 256/1-del, 256/2, 256/3-del, 256/4, 256/5-del, 257, 482/1-del, 483-del, 493/1-del.

4. člen**(funkcija ureditvenega območja OPPN)**

Ureditveno območje OPPN je namenjeno stanovanjskim in njim kompatibilnim mirnim dejavnostim, ki so po emisijah ustrezajoče bivalnemu in delovnemu okolju in za katere ni treba izve-

sti presojo vplivov na okolje, in sicer:

- J) Informacijske in komunikacijske dejavnosti
- K) Finančne in zavarovalniške dejavnosti
- L) Poslovanje z nepremičninami
- M) Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N) Druge raznovrstne poslovne dejavnosti (razen dajanja v najem in zakup motornih vozil, tovornjakov, gradbenih in kmetijskih strojev in opreme, vodnih plovil ter drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev)
- S) Druge dejavnosti
- T) Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**5. člen****(opis prostorske ureditve)**

Zazidalna zasnova predvideva gradnjo 57 eno- ali dvostanovanjskih stavb, postavitvev nadstrešnic ali garaž za dva avtomobila po stanovanjski enoti ter ureditev ustreznih prometnih, odprtih in zelenih površin. Dopustna je gradnja škarp in podpornih zidov.

V ureditvenem območju je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje, dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov: pomožni objekti za lastne potrebe, ograje, pomožni infrastrukturni objekti, začasni objekti, ki ne zahtevajo novih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in bistveno ne povečujejo potrebnih kapacitet teh priključkov, urbana oprema.

Predvidena ureditev prometnih površin in energetske, vodovodne ter druge komunalne infrastrukture je podrobneje opredeljena v IV. poglavju.

6. člen**(rušitve objektov)**

Odstrani se objekt na parcelah št.: *46, 143/3, 147/3 in 147/4 k.o. Zgornja Senarska.

7. člen**(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Na objektih, zgrajenih znotraj ureditvenega območja tega OPPN, so skladno z določili tega odloka dopustne vse vrste gradenj, spremembe namembnosti in vzdrževanje objektov.

8. člen**(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)**

Možna zazidalna površina in lega objektov je določena z gradbeno mejo (linija, ki jo predvideni objekt ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjen v notranjost) in je razvidna iz grafične priloge. Za izdelavo dokumentacije faze PZI za posamezne objekte bodo potrebne dodatne geomehanske raziskave in ustrezna dopolnjena poročila.

STANOVANJSKE STAVBE:

- odstopanja od prikazanega v grafičnih prilogah so možna v skladu z 28. členom tega odloka
- tipologija: prostostoječe in vrstne hiše;
- etažnost: K+P+M (dvokapnice) ali K+P+1 (ravne ali položne

strehe). Kleti se izvajajo glede na geomehanske in geološko hidrotehnične pogoje ter racionalnost izgradnje;

- florisna oblika stavb je zarisana načelno. S svojo obliko in velikostjo naj se posamezna stavba prilagaja terenu in izkorišča njegove danosti, pri čemer je lahko izvedena terasasto na teren;
- prepovedani so večkotni izzidki in stolpiči;
- strehe bodo enokapne, dvokapne ali ravne oziroma položne;
- glavni vhodi v stavbe: s strani novih dovoznih cest.

NADSTREŠNICE ali GARAŽE - streha bo ravna, krita s pločvino ali steklom ali plastiko ali drugim ustreznim materialom.

OBJEKT RAZSVETLJAVE – imeti mora enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvozišnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitev ograj med javnim in nejavnim svetom.

Postavitev URBANE OPREME ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

Postavitev OGRAJ v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika.

OPORNI ZIDOVI smejo z vsemi svojimi tehnični elementi segati do sosednje parcelne meje. Obloženi morajo biti z avtohtonim kamnom ali ozelenjeni.

9. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

Usmeritve za ureditev zelenih površin znotraj območja obdelave so prikazani v grafičnih načrtih. Ureditev je zarisana načelno, natančno se vsi elementi opredelijo v projektni dokumentaciji. Proste površine okrog objektov se uredi in ustrezno zasadi z drevjem in grmovnicami. Pred vsakim objektom se predvidi prostor za zbiranje odpadkov s smetnjakom, ki je na vizualno neizpostavljenem mestu.

Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

IV. ZASNOVE PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture

10. člen

(skupne določbe)

Obravnavano območje OPPN bo prometno navezано na lokalno cesto LC 203111, ki povezuje regionalno cesto Ptuj – Lenart

(R1-229 odsek 1287 Senarska – Lenart) s Sv. Trojico. Predvidena rekonstrukcija lokalne ceste ni predmet tega OPPN.

Cestno omrežje obravnavanega OPPN sestavljajo ceste dveh kategorij, ki sta določeni v odvisnosti od funkcije predvidenih cest.

Ceste višje kategorije omogočajo povezave obstoječih in predvidenih zazidljivih območij. To so ceste z delovnimi imeni: cesta A (rekonstrukcija obstoječe JP 703850), cesta B in cesta C. Urejene morajo biti kot dvosmerne in dvopasovne ceste z obojestranskimi pločniki.

Ceste nižje kategorije so namenjene le dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih stavb. Za te ceste je predlagana ureditev dvosmerne skupne prometne površine za motorni promet, pešce in kolesarje. Širina skupne prometne površine je 5,0m kar ob uporabi 5.5 metrskih priključnih radijev zagotavlja prevoznost za intervencijska in dostavna vozila v območju navezav na ceste višje kategorije, v območju križišč notranjega cestnega omrežja in v krivinah.

Hitrost na skupnih prometnih površinah mora biti omejena.

Skupne prometne površine so na ceste višje kategorije prometno podrejeno priključene preko spuščene robnika.

Na območju OPPN je treba urediti tudi dovoze do dveh obstoječih objektov in do predvidenega objekta za katerega je že izdano gradbeno dovoljenje. Dovoze je treba horizontalno in višinsko prilagoditi novi prometni ureditvi.

V projektni dokumentaciji za priključek ceste D na lokalno cesto LC 203111 je treba upoštevati velik vzdolžni nagib vozišča lokalne ceste in priključek višinsko oblikovati tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka. Urejen priključek je izhodišče za višinsko umestitev predvidenih objektov.

Cesta A, cesta B in cesta D so prometno podrejeno priključene na lokalno cesto LC 203111. V območju priključkov je treba zagotoviti preglednost, ki jo je treba določiti s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo dovoljeno hitrost na lokalni cesti. Preglednost je treba zagotoviti tudi na enakovrednih križiščih cest znotraj območja OPPN in v območju podrejenih priključkov skupnih prometnih površin na ceste A, B in C. Za zagotavljanje preglednosti je možno uporabiti tudi prometna ogledala.

Dovoljena je fazna izvedba priključkov ceste A, cesta B in cesta D na lokalno cesto. V prvi fazi je te ceste možno priključiti na obstoječo ureditev lokalne ceste LC 203111. Tudi pri fazni priključitvi je treba zagotoviti preglednost.

Upoštevati je treba geotehnično poročilo o pogojih temeljenja na območju OPPN (GEOING d.o.o., št. projekta 17-IV/09, Maribor, april 2009). V projektni dokumentaciji za nove in rekonstruirane ceste ter skupne prometne površine je treba posebej podrobno obdelati območja, ki so v geotehničnem poročilu opredeljena kot pogojno zazidljiva. Odvodnjavanje meteornih in precdnih vod mora biti izvedeno skladno z geotehničnimi pogoji gradnje iz navedenega poročila. Pri izvajanju zemeljskih del za vse nove in rekonstruirane ceste ter skupne prometne površine naj se obvezno vrši geomehanski nadzor, ki bo skrbel za tehnično pravilno izvedbo, obenem pa podajal morebitne spremembe geotehničnih pogojev z ozirom na strukturo tal.

Potrebno število parkirnih mest je treba določiti v projektni dokumentaciji skladno z vrsto in obsegom dejavnosti, ki se odvijajo v stavbah ali delih stavb. Tako izračunana parkirna mesta je treba urediti na parcelah stavb katerim pripadajo. Nadstrešnice, garaže oziroma objekti v katerih so garaže morajo biti odmaknjene

ni od roba vozišča oziroma skupnih prometnih površin minimalno toliko, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna oziroma garažna mesta, ki je 6.5m. Kadar je pri dovozih na parkirna mesta oziroma v garaže treba premostiti višinsko razliko z dovozno rampo, nagib le te ne sme presegati 10% pri nepokritih rampah oziroma 15% pri pokritih rampah. Parkirna mesta za obiskovalce so predvidena kot obvoziščna ob cesti A, cesti B in ob skupni prometni površini.

Promet pešcev je speljan po pločnikih na cestah A, B, C in po skupnih prometnih površinah za motorni promet, pešce in kolesarje. Kolesarji so vodeni po voziških cest in po skupnih prometnih površinah za motorni promet, pešce in kolesarje.

Vse predvidene in rekonstruirane ceste, križišča in priključki ter vse skupne prometne površine za motorni promet, pešce in kolesarje morajo zagotavljati prevoznost merodajnega vozila. Izbrano merodajno vozilo je troosno vozilo za odvoz smeti kar ustreza tudi lastnostim tovornih vozil do dolžine 12m in osnovnim gasilskim intervencijskim vozilom.

Območje OPPN leži v radiju 5 do 9 minutne dostopnosti do obstoječega para avtobusnih postajališč na regionalne cesti Ptuj – Lenart.

Pogoji za komunalno in energetska urejanje

11. člen

(skupne določbe)

Za načrtovano energetska in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja zvez je treba naročiti projektno dokumentacijo.

Projektiranje in gradnja te infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, v kolikor niso v nasprotju s tem odlokom ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva.

Upoštevati je treba predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 0.5 m in minimalni vertikalni odmik je 3.0 m. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.

12. člen

(vodooskrba)

Za priključitev predvidenih objektov na vodovodno omrežje je treba zgraditi v novih dovoznih cestah C in B vodovodni cevovod PEHD DN110 ter vodovodni cevovod PEHD DN 63 v cesti D in drugih manjših cestah z navezavo na obstoječi vodovodni cevovod PEHD DN 90 v cesti A in na obstoječi vodovodni cevovod LŽ DN 150 v lokalni cesti LC 200311.

Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku je treba zagotoviti tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

13. člen

(odvajanje odpadnih voda)

Predviden je ločen sistem odvajanja meteornih in komunalnih odpadnih voda.

Komunalne odpadne vode

Komunalne odpadne vode bo potrebno do izgradnje kanalizacijskega omrežja po obravnavanem območju z iztokom na čistilno napravo, odvajati v individualno nepretočno greznico za vsak objekt posebej. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja za katerega bo treba pridobiti atest o vodotesnosti, bo treba greznice demontirati ter odpadno vodo iz objektov preko hišnega jaška neposredno priključiti na kanalizacijsko omrežje.

Meteorne vode

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se speljejo v predvideno meteorno kanalizacijo, preko katere se nato voda odvaja v potok Velka preko zadrževalnika.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je potrebno urediti preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj (SIST EN 858-2), iz katerih se nato vode speljejo v predvideno meteorno kanalizacijo z iztokom v potok Velka.

Precejne vode

Na obravnavanem območju je velika možnost pojavljanja precejnih voda. Treba je izvesti dreniranje objektov. Drenaže je treba izvesti tako, da ne pride do poškodb temeljnih tal. Iztoke iz drenaž je potrebno odvesti v predvideno meteorno kanalizacijo.

14. člen

(elektrooskrba)

Napajanje predvidenih stanovanjskih objektov bo možno iz nove transformatorske postaje 20/0,4 kV za kar bo treba:

- odstraniti obstoječe nizkonapetostno omrežje ter zgraditi nadomestno kabelsko omrežje
- zgraditi novo podzemno transformatorsko postajo 20/0,4 kV ustrezne izvedbe in moči
- zgraditi ustrezni nizkonapetostni kabelski razvod od nove transformatorske postaje do predvidene prostostoječe razdelilne omarice za napajanje stanovanjskega naselja
- zgraditi ustrezni nizkonapetostni kabelski priključek od razdelilne omarice do predvidenega stanovanjskega objekta

Napajanje javne razsvetljave bo iz predvidene transformatorske postaje.

15. člen

(telekomunikacije in CATV)

Na jugovzhodni strani izven obravnavanega območja se nahaja TK kabel, na katerega je možna priključitev obravnavanega območja.

Po sredini, predmetnega OPPN-ja poteka v smeri vzhod - zahod TK prosti vod, ki se demontira.

Predvideni objekti se bodo lahko vključili v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale, za kar bo potrebno dograditi TK kabelsko omrežje pod pogoji upravljavca in naročiti projekt.

V sklopu načrtovanega telekomunikacijskega omrežja je potrebno predvideti in dograditi KRS omrežje. Zagotavljanje KRS signalov preko KRS omrežja bo možno z izgradnjo priključkov na kabelsko KRS omrežje.

16. člen

(plinovod)

Na obravnavanem območju ni plinovodnega omrežja. Možno

je predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izveden v skladu z veljavnimi predpisi in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, ko bo na tem območju zgrajeno.

17. člen (ogrevanje)

Treba je predvideti ogrevanje na ekološko primerna goriva: ekstra lahko kurilno olje, utekočinjen naftni plin ali zemeljski plin. Rezervoarji za utekočinjen naftni plin morajo biti vkopani.

Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen (varstvo kulturne dediščine)

Večji del načrtovane ureditve predstavlja odprte površine, ki še niso bile predhodno arheološko pregledane. Ker predhodne arheološke raziskave niso bile opravljene v postopku priprave prostorskega akta, se po njegovi uveljavitvi po potrebi opravijo predhodne arheološke raziskave – predhodna ocena arheološkega potenciala v skladu z načrtom Zavoda.

VI. REŠITVE IN UKREPE ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

19. člen (vpliv na okolje)

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

20. člen (varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacij, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del.

Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

21. člen (varstvo pred onesnaženjem zraka)

V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih in rušilnih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka.

22. člen

(zaščita pred onesnaževanjem podtalnice)

Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- Odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne smejo izpuščati v podzemne vode. Z njimi je treba ravnati v skladu z določili Uredbe o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. Za primere razlitja škodljivih tekočin (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Ureditev gradbišča mora biti takšna, da graditev ne ogroža podtalnice;
- Na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi je treba zaščititi pred možnostjo izliva v tla;
- Oskrba delovnih strojev se mora vršiti na ustrezno utrjenih površinah. Gorivo je dovoljeno dovažati le v originalni embalaži. Na gradbišču mora biti na voljo ustrezna oprema in sredstva za takojšen poseg v primeru nesreče. V primeru razlitja tekočin je treba onesnaženo zemljinjo odstraniti in ravnati z njo kot z nevarnim odpadkom.

23. člen (varovanje tal)

Med gradnjo je treba:

- posege v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;
- z viški materiala iz izkopa gradbenih jam za temeljenje ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;
- posebno pozornost posvetiti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je treba onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiskati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje, zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo). To še posebno velja za primer nezgode z razlitjem ali razsutjem nevarnih snovi;
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporabljati le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporabljati tehnično brežhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo.

Po končani gradnji je treba odstraniti pomožne objekte in vse ostanke začasnih deponiranih materialov ter primerno urediti površine.

24. člen (odpadki)

Z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki

nastanejo pri gradbenih delih.

Odpadke v času gradbenih del in po izgradnji je potrebno zbirati ločeno ter poskrbeti za njihovo dokončno deponiranje ali recikliranje.

Pri odlaganju odpadkov je dosledno treba upoštevati določila veljavnih zakonov in odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini.

Treba je zgraditi ekološki otok in ga pokriti z nadstrešnico.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen (požarna varnost)

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Upoštevati oz. zagotoviti je treba:

- cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti način gradnje (7. stopnja);
- na obravnavanem območju ni nevarnosti:
 - poplav
 - visoke podtalnice
- treba je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja;
- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom (v skladu z 22. členom Zakona o varstvu pred požarom; (Ur. l. RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo);
- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje:
 - v sklopu OPPN je načrtovano hidrantno omrežje, katero se priključi na obstoječe vodovodno omrežje, ki nudi zadostne količine požarne vode
 - v hidrantnem omrežju je treba zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov (če v stavbi ni vgrajen sprinklerski sistem, je potrebna količina pretoka vode za en požar 10 l/s);
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve
 - zunanje stene stavbe je treba zgraditi iz materialov z odzivom na ogenj razreda A1 ali A2, ki morajo biti požarno odporni (R) EI 60
 - pod kapjo je treba namestiti obloge požarne odpornosti EI 30;
- zagotovitev pogojev za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila;
- treba je zagotoviti ojačitev prve plošče ali gradnjo zaklonišč;
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN;
- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavljene površine in delovne površine za gasilska vozila.

V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

26. člen (zaščita pred erozijo)

Treba je predvideti sanacijo vseh na novo odprtih ali z dodatnimi posegi prizadetih površin, za katere je predvideti zadostno utrditev, planiranje, zatavljanje, odvodnjavanje, zaščitne mreže, tako da se preprečijo zdrsi ali erozije v prostoru.

Za izdelavo dokumentacije faze PZI za posamezne objekte bodo potrebne dodatne geomehanske raziskave in ustreznna dopolnjena poročila.

Globlje vkope v pobočje je potrebno izvajati le ob sodelovanju geomehanika. Pred izvedbo globljih vkopov je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo za izvedbo zavarovanja stabilnosti brežin vkopov, pobočja nad njimi oz. eventualno ogroženih obstoječih objektov.

VIII. ETAPNOST

27. člen (etapnost)

Načrtovane ureditve je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje. Etapnost se podrobneje prouči in določi v projektni dokumentaciji.

V primeru etapne izgradnje dostopnih cest je za vsako etapo treba zagotoviti možnost obračanja vozil (ali na območju neograjanih dovozov na privatne parcele ali z ureditvijo začasnih obračališč).

IX. ODPSTOPANJA

28. člen (odstopanja glede oblikovanja stavb in odprtih površin)

Znotraj gradbene meje je možno združevanje gradbenih mas in zmanjšanje števila stavb. Zaradi delno izredno strmega terena, nevarnosti erozije oziroma zalednih in precejnih voda je možna tudi drugačna oblika in velikost vsake posamezne stavbe (znotraj gradbenih mej), kar se določi s projektno dokumentacijo. Znotraj gradbene meje se mora ohraniti enotno obulično oblikovanje (smeri slemen, etažnost, oblika strehe,...) po posameznih potezah, t.j. ob cesti med dvema križiščema. Možna je tudi nižja izvedba posamezne stavbe ali izvedba stavbe z več kletnimi etažami. Pozidanost zemljiške parcele brez enostavnih in nezahtevnih objektov ne sme presegati 40% velikosti zemljiške parcele.

Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

V projektni dokumentaciji je dopustno proste nezazidane površine okoli stavb, prikazanih v tem OPPN, urediti z enakimi elementi tudi drugače, vendar v skladu z veljavnimi predpisi.

Javne skupne zelene površine je mogoče ukiniti ter namesto njih povečati posamezne parcele.

29. člen**(glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)**

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje zvez), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

Tehnični elementi za zakoličenje parcel se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka. Možno je združevanje in razdruževanje parcel.

Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

X. KONČNE DOLOČBE**30. člen****(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti OPPN)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojev v Občini Lenart (Uradni list RS, št. 2/01, 74/04 ter MUV št. 24/05) za območje obdelave tega OPPN.

31. člen**(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled na sedežu na sedežu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

32. člen**(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati osem dni po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Župan

Številka: 3505-1/2007
Datum: 29. januar 2010

Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah
Darko Fras, univ. dipl. prav., s. r.