

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za center v Sveti trojici v Slovenskih goricah

Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2017

Datum sprejema: 5.5.2017
 Datum objave: 7.7.2017
 Datum začetka veljavnosti: 15.7.2017

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), 16. člena Statuta Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 22/2010 in 12/2014) in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za center v Sveti Trojici v Slovenskih goricah naselja Sveta Trojica v Slovenskih goricah, številka: 3505-2/2007, z dne 19. 12. 2007 (MUV, št. 36/2007), je Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, na 17. redni seji, dne 25. 5. 2017, sprejel
ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA CENTER V SVETI TROJICI V SLOVENSkih GORICAH
I. Splošne določbe
1. člen
S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za center v Sveti Trojici v Slovenskih goricah, v nadaljevanju OPPN, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 11067.
2. člen (opis prostorske ureditve)
(1) V zahodnem delu načrtovane prostorske ureditve je oblikovan nov odprt javni prostor naselja (trg), ki je opremljen tudi z otroškim igriščem. Okoli trga so razpostavljene obstoječe in nove centralne dejavnosti naselja. Nove dejavnosti se nahajajo v pritličnem delu večnamenske stavbe, ki je postavljena v osrednjem delu območja urejanja. Obodna prometna povezava napaja družinske stanovanjske hiše, ki ločujejo obstoječe stanovanjsko območje od centralnega območja.
(2) V jugovzhodnem delu območja je dodano novo programsko jedro, ki se navezuje na južno ležeče območje pokopališča, v severnem delu pa je predvidena dograditev obstoječe stavbe kulturnega doma in sedeža občinske stavbe.
3. člen (vsebina odloka)
(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za center v Sveti Trojici v Slovenskih goricah (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa območje, pogoje za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, dopustna odstopanja ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.
(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled v prostorih Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.
II. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
4. člen (območje OPPN)
(1) Območje obravnave se nahaja v ravninskem delu jugovzhodno od obstoječega središčnega dela naselja.
(2) Velikost območja OPPN je ca. 2 ha in obsega naslednje parcele ali njihove dele v k.o. Gradišče: 128/25, 159/1, 159/3, 159/5, 159/6, 162/1, 162/2, 163/1, 163/2, 171/1, 171/14, 171/22, 171/24, 171/25, 179/2, 180/1, 180/25, 181/2, 181/3, 302, 303 in 311.
5. člen (funkcija območja OPPN)
(1) Območje OPPN je namenjeno osrednjim območjem centralnih dejavnosti.
(2) Poleg stanovanj je dopustno umeščati naslednje dejavnosti:
· manjše primerne proizvodne dejavnosti (npr. proizvodnja kruha, svežega peciva in slaščic, proizvodnja kakava, čokolade in sladkornih izdelkov),

- trgovske dejavnosti,
- poštne in kurirske dejavnosti,
- gostinske (razen dejavnosti hotelov in podobnih nastanitvenih stavb),
- informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti ter druge poslovne dejavnosti,
- dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, druge javne, skupne in osebne storitve razen dejavnosti javne higiene,
- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti ter
- druge storitvene dejavnosti in dejavnosti članskih organizacij.

III. Pogoji za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

6. člen (rušitve objektov)

Za zagotovitev površin za izvedbo prostorske ureditve se poruši objekt (garaže) na parcelah št. 162/1 in 162/2, k.o. Gradišče. Rušitve so razvidne iz grafičnega dela na kartah št. 4/1 »Ureditvena situacija« in št. 4/2 »Urbanistični pogoji«.

7. člen (novogradnje objektov)

Načrtovanja je gradnja večje večnamenske stavbe v osrednjem območju, manjše večnamenske stavbe nasproti pokopališča, prizidka k obstoječemu kulturnemu domu in dvanajstih enostanovanjskih stavb. Ob stavbah je predvidena tudi izgradnja nadstrešnic za zaščito parkiranih osebnih vozil ter drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so potrebni za delovanje prostorske ureditve.

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

(1) Horizontalni gabariti objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na kartah št. 4/1 »Ureditvena situacija« in št. 4/2 »Urbanistični pogoji«, vertikalni gabariti pa iz karte št. 4/3 »Karakteristični vzdolžni in prečni prerez«.

(2) Pomen regulacijskih elementov iz karte št. 4/2 »Urbanistični pogoji«:

- gradbena površina stavbe je maksimalna pozidana površina;
- gradbena površina nadstrešnice je maksimalna pozidana površina nadstrešnice;
- gradbena linija je linija, na katero morajo biti z enim robom postavljeni predvideni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad;
- gradbena meja je linija, ki jo predviden objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika;
- gradbena meja pritličja je linija, do katere lahko v pritličju sega stavba B1;
- gradbena meja za nadstrešnice je linija, ki jo predvidena nadstrešnica ne sme presegati, lahko pa se je dotika. Ne sme se uporabljati za gradnjo drugih objektov;
- etažnost je število etaž nad nivojem terena;
- pročelje je glavna oblikovana fasada na stavbi;
- dovoz je označena točka uvoza na gradbeno parcelo;
- pregledni trikotnik je določena površina omejene raba prostora zaradi zagotavljanja prometne preglednosti;
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) je prostor za zabojnike namenjene ločenemu zbiranju frakcij komunalnih odpadkov.

(3) STAVBA A – prizidek k obstoječi stavbi kulturnega doma

- lokacija: severni del območja obravnave ob Cankarjevi ulici;
- namembnost: poslovni prostori (večnamenski prostori in pisarne);
- dopustna gradbena površina: 15 m x 21 m;
- etažnost: P+1+M;
- fasada in streha: oblikovanje, materiali in barva se izberejo tako, da prizidek z obstoječo stavbo tvori skladno celoto.

(4) STAVBA B1 – večnamenska stavba v osrednjem delu

- lokacija: osrednji del območja obravnave;
- namembnost: večnamenska stavba z možnostjo izgradnje manjše dvorane v pritličju vzhodnega kraka stavbe. V pritličnem delu so poslovni prostori in prostori namenjeni drugim dejavnostim, v nadstropjih so stanovanja;
- dopustna gradbena površina: 41 m x 12 m in 12m x 20 m, v pritličju možnost prizidka: ca. 8 m x 20 m;
- etažnost: P+2, v primeru gradnje dvokapne strehe P+2+M;

- fasada: v beli barvi, v zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen. Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju pročelja na severozahodni strani ob trgu;

- streha: oblikovanje se prilagodi arhitekturi stavbe.

(5) STAVBA B2 – večnamenska stavba pri pokopališču

- lokacija: jugovzhodni del območja obravnave ob križišču Slovenske in Cafove ulice;

- namembnost: večnamenska stavba. V pritličnem delu so poslovni prostori in prostori namenjeni drugim dejavnostim, v mansardi so stanovanja;

- dopustna gradbena površina: 30 m x 11 m;

- etažnost: P+M;

- predvideno število stanovanj: ca. 3;

- fasada: v beli barvi, v zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen. Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju pročelja ob Slovenski ulici;

- streha: dvokapna, sleme je vzporedno z daljšo stranico stavbe.

(6) STAVBE C1 – C12 - enostanovanjske prostostoječe hiše

- lokacija: na obodu območja obdelave, kjer meji na obstoječo stanovanjsko zazidavo;

- namembnost: stanovanjska;

- pozidanost gradbene parcele, brez enostavnih in nezahtevnih objektov, ne sme presegati 40 % velikosti gradbene parcele;

- etažnost: P+M;

- predvideno število stanovanj: 1;

- dovoz: točka uvoza na gradbeno parcelo je določena v grafičnem delu;

- fasada: ometana, v beli barvi, v zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen;

- streha: dvokapnica, sleme je vzporedno z daljšo stranico stavbe;

- ograje: gradbena parcela se lahko ogradi z živo mejo ali ograjo. Ograja ne sme biti kamnita ali betonska, dovoljeni pa so kamniti ali betonski oporni stebri in podstavki. Na ulično stran se ograjo izvede do skupne višine 1,5 m (z ali brez podstavka + polnilo). Vstopna in uvozna vrata se odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti ulici.

(7) NADSTREŠNICE

- lokacija: ob enostanovanjskih prostostoječih hišah, obstoječi večstanovanjski stavbi ter večnamenski stavbi B1;

- namembnost: zaščita parkiranih osebnih vozil in nadkritje zbiralnice ločenih frakcij;

- dopustna gradbena površina: 7 m x 6 m, 27 m x 5 m in 41 x 5 m;

- višina: največ 2,5 m;

- streha: ravna, ločna ali enokapna, niz nad parkirnimi mesti naj bo oblikovan in izveden enotno.

Ob enostanovanjskih prostostoječih hišah je možno izvesti tudi dvokapne strehe.

(8) Pri vseh stavbah je možna izgradnja v celoti vkopane kleti, pri čemer pa se kanalizacijski priključki načrtujejo na nivoju pritličja.

(9) Dopustne so spremembe namembnosti stavb za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup) in da velikost posamezne enote ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje).

(10) Zbiralnico ločenih frakcij je treba pokriti z nadstrešnico.

9. člen

(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

V ureditvenem območju je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov.

10. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

(1) Odprte površine, razen notranjega cestnega omrežja in površin obvoziščnega parkiranja ob predvidenih cestah, ki se lahko tudi asfaltirajo, se deloma tlakujejo in deloma uredijo kot zelenica. Na zahodnem delu novega trga se uredi otroško igrišče z minimalno površino 150 m², ki se ga opremi z igrali za starostno stopnjo otrok od 3 do 6 let.

(2) Ob večnamenski stavbi se na jugovzhodnem in jugozahodnem robu zasadi drevored, drugod se zasadijo posamična drevesa. Posebno pozornost se posveti oblikovanju zasaditve severozahodnega roba večnamenske stavbe B2, ki optično zaključuje ulico.

(3) Na zahodni strani območja se dvorišče obstoječega stanovanjskega bloka s parkiriščem funkcionalno uredi tako, da se parkirišče z zeleno cezuro loči od osrednje tlakovane površine.

IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na

gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**11. člen****(skupne določbe)**

(1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalna infrastruktura ter infrastruktura 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.

(2) Zasnova prometnega omrežja je razvidna v grafičnem delu na karti 5/1 »Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture«. Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja zvez je razviden v kartografskem delu karta 5/2 »Zasnova komunalne in energetske infrastrukture in omrežja zvez«.

12. člen**(prometna navezava območja)**

Območje se navezuje na obstoječe kategorizirane občinske ceste: na zahodu na lokalno cesto LC 203110 Zg. Senarska – Zg. Ročica, na severu na zbirno mestno ali zbirno krajevno cesto LZ 204200 Cankarjeva – Cafova in na jugu na rekonstruirano lokalno cesto LC 203240 Sp. Verjane – Sv. Trojica. Na zbirno mestno ali zbirno krajevno cesto LZ 204200 Cankarjeva – Cafova na vzhodu se navezuje parkirišče ob večnamenski stavbi B2.

13. člen**(notranje cestno omrežje)**

(1) Cestni odseki znotraj obravnavanega območja so zasnovani kot skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji) in predstavljajo območje umirjenega prometa z maksimalno dovoljeno hitrostjo 10 km/h. Skupne prometne površine so široke 6,0 m in se na obodne ceste priključujejo preko spuščnega robnika.

(2) V območju priključkov se zagotovi preglednost, ki se določi s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo določeno hitrost na prednostni cesti. Preglednost se zagotovi tudi v območju križišč na skupni prometni površini.

14. člen**(mirujoči promet)**

(1) Površine za parkiranje osebnih vozil so predvidene kot obvoziščno parkiranje ob predvidenih cestah in kot parkirna mesta na gradbenih parcelah posamezne stavbe. Parkirna mesta pod nadstrešnico južno od večnamenske stavbe B1 so namenjena stanovalcem te stavbe.

(2) Parkirna mesta morajo biti odmaknjena od roba vozišča tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta.

(3) Natančno število potrebnih parkirnih mest je treba določiti v projektni dokumentaciji skladno z vrsto in obsegom dejavnosti na obravnavanih območjih. Prav tako je treba urediti parkirna mesta namenjena vozilom oseb z invalidskimi vozički. Potrebno število teh parkirnih mest je treba določiti skladno z veljavnimi normativi.

15. člen**(peš in kolesarski promet)**

(1) Pešcem in kolesarjem so namenjene skupne prometne površine.

(2) Pri ureditvi vseh pločnikov, ploščadi in dostopov do objektov je treba upoštevati veljavni pravilnik, ki se nanaša na zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

16. člen**(promet zaradi dostave in intervencije)**

Do vseh predvidenih stavb se zagotovi dovoz intervencijskega in dostavnega vozila.

17. člen**(vodooskrba)**

Za potrebe vodooskrbe se v notranjem cestnem omrežju zgradi vodovodni cevovod PEHD DN 110, ki se ga krožno naveže na obstoječe vodovodne cevovode PEHD 125 v Mariborski cesti in na vodovodne cevovode PEHD DN 110 v Cankarjevi in Slovenski ulici.

18. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Za obravnavano območje je treba predvideti ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda.
- (2) Komunalne odpadne vode je treba speljati v javno fekalno kanalizacijo v Slovenski ulici z iztokom na obstoječo čistilno napravo. Po območju se zgradi navezovalna kanalizacija do obstoječe kanalizacije. Vsa kanalizacija mora biti grajena po veljavnih predpisih in standardu SIST EN 1610. Po njeni izgradnji je potrebno pridobiti atest o vodotesnosti.
- (3) Odvajanje 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. Zgradi se meteorna kanalizacija, ki odvaja padavinske vode preko vodnega zadrževalnika v obstoječi obcestni jarek ob Slovenski ulici oz. v meteorno kanalizacijo. Potrebna kapaciteta zadrževalnika se preveri v projektni dokumentaciji.
- (4) Padavinske vode s streh in utrjenih površin posamezne gradbene parcele, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, je treba speljati v individualne ponikovalnice locirane na posamezni gradbeni parceli ali, v kolikor ponikanje ne bo možno, v predvideno meteorno kanalizacijo. Možnost ponikanja se preveri v projektni dokumentaciji z računskim dokazom.
- (5) Odvajanje padavinskih voda s parkirnih površin se uredi preko peskolovov in lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v predvideno meteorno kanalizacijo.

19. člen**(elektrooskrba)**

- (1) Za priključitev predvidenih objektov na območju OPPN se zgradi novo nizkonapetostno omrežje iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Gradišče 4 (t-695), ki se ustrezno preuredi.
- (2) Za osvetlitev območja se zgradi javno razsvetljavo.

20. člen**(kanalizacija za vode elektronskih komunikacij)**

- (1) Na območju se nahajajo vodi elektronskih komunikacij, ki jih je treba prestaviti in ustrezno zaščititi.
- (2) Zgradi se kabelska kanalizacija za elektronske komunikacije, ki omogoča priključek na obstoječe TK omrežje pri obstoječi telefonski centrali in priključek na obstoječe kabelsko CaTV omrežje.

21. člen**(plinovod)**

Na obravnavanem območju ni plinovodnega omrežja. Možno je predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več stavb 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.

22. člen**(ogrevanje)**

- (1) Ogrevanje stavb se predvidi na ekološko primerna goriva (biomasa, ekstra lahko kurilno olje ali tekoči naftni plin in zemeljski plin) in/ali z ekološko sprejemljivimi tehnologijami (sončnimi kolektorji, toplotne črpalke).
- (2) Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

V. Merila in pogoji za parcelacijo**23. člen****(parcelacija)**

Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti 7 »Načrt parcelacije«, na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

VI. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine**24. člen****(varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Območje predvidnega OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.
- (2) 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. Lastnik zemljišča/ investitor/ odgovorni

vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) 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. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

25. člen

(zrak)

(1) Preprečevati je treba prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontrolirani raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovozne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki določajo emisijske norme pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih. V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

(2) Vsi izpusti iz objektov (klimatski, ostali zračniki) naj se namestijo na strehe stavb in objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, v skladu z zakonskimi zahtevami.

26. člen

(tla)

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;
- začasne prometne in gradbene površine (skladišča gradbenih materialov, lokacije za parkiranje gradbene mehanizacije) prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine, ki se določijo pred začetkom izvajanja del;
- 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);
- 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 brezhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo;
- z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Investitor mora zagotoviti prevzem zemeljskega materiala odpadkov od pooblaščenega zbiralca gradbenih odpadkov ali oddajo gradbenih odpadkov neposredno v predelavo odpadkov, ki jo opravlja pooblaščen podjetje. V dogovoru z javnimi komunalnimi službami, ki so zadolžene za zajem in odvoz odpadkov na območju občine se sklenu dogovor za odvoz zemeljskega materiala in oblikovanje začasnih deponij tega materiala.

27. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Treba je zagotoviti deponiranje in odvoz odpadkov v skladu z veljavnim občinskim odlokom o načinu opravljanja obvezne gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov ter odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

(2) Uredi se zbiralnica ločenih frakcij na južni strani večnamenske stavbe B1.

(3) Posode za mešane komunalne odpadke se namestijo na dostopnih pokritih mestih na posamezni gradbeni parceli.

28. člen

(varstvo voda)

(1) Območje obravnave se ne nahaja na območju varovanja podtalnice.

(2) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti

ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- komunalne odpadne vode iz novih objektov se vodi v javno fekalno kanalizacijo z iztokom na obstoječo čistilno napravo;
- padavinske vode s strešin se vodi v predvidene individualne ponikovalnice, ki se locirajo na gradbeni parceli posamezne stavbe, oz. preko vodnega zadrževalnika v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom v obstoječ obcestni jarek v Slovenski ulici, v kolikor ponikanje ne bo možno;
- odvodnjo padavinskih vod s parkirnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilcev olj iz katerih se nato vode preko vodnega zadrževalnika speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom v obstoječ obcestni jarek v Slovenski ulici;
- treba je izbrati takšne lovilce olj, ki bodo zadostili izračunu o dopustnem dotoku. Pravilna dimenzioniranost lovilca olj se mora podati v tehničnem poročilu;
- pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
- vsa dela je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk).
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in vode zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
- ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju morebitne gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr.:v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

29. 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 mehanizacije, 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.

30. člen

(varstvo človekovega zdravja)

Gradbišča je treba organizirati tako, da bo čas izvajanja del čim krajši. Čas gradnje in prevoza materiala potrebnega za izgradnjo se omeji na čas med 7. in 19. uro.

31. člen

(varstvo živali in rastlin)

Zaradi svetlobnega onesnaženja se je treba izogibati nočnemu osvetljevanju gradbišča.

VIII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

32. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Obravnavano območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje s projektnim pospeškom tal 0,10 g) zato je treba temu primerno predvideti način gradnje.
- (2) V objektih, ki so določeni s predpisi, je treba zgraditi zaklonišča, v ostalih objektih je treba zagotoviti ojačitev prve plošče.
- (3) Obravnavano območje leži v območju zaznanih erozijskih procesov, zato je treba, kot sestavni del projektne dokumentacije, izdelati geomehansko poročilo, iz katerega bo razviden način temeljenja objektov in zmožnost ponikanja, ter v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor.
- (4) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti, za druge mora doseganje predpisov ravni požarne varnosti izhajati iz zasnove požarne varnosti, ki je del projektne dokumentacije.
- (5) 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.

(6) 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.

- treba je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo,
- 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,
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov,
- 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, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

(7) Med gradnjo je treba usposobiti in zagotoviti intervencijsko skupino za primer nepredvidenih nesreč in njihovo sanacijo.

IX. Etapnost

33. člen (etapnost)

(1) 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.

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

X. Dopustna odstopanja

34. člen (tolerance glede oblikovanja objektov)

(1) Dopustno je združevanje gradbenih parcel skladno z določenimi gradbenimi mejami. V primeru združevanja je možno postaviti stavbo znotraj določenih gradbenih mej

(2) V kleti stavbe B1 je dopustno urediti garažo za osebna vozila.

(3) Stavbe od C1 do C12 je dopustno graditi kot pritlične atrijske stavbe. V tem primeru je faktor zazidanosti gradbene parcele do 0,4, oblika strehe se prilagaja tlorisu, ravne strehe niso dovoljene.

(4) Znotraj določenih gradbenih mej je moč spremeniti tudi lokacijo stavbe. V primeru združevanja ali spremembe lokacije stavbe je treba posamezne priključke na javno gospodarsko infrastrukturo določene v kartografskem delu ukiniti oziroma njihove lokacije prilagoditi zazidavi. Pri tem je treba dovoze na gradbene parcele določiti tako, da bodo zagotavljali visok standard prometne varnosti na skupni prometni površini (npr. dovozi se ne locirajo v območju krivin in križišč).

(5) Pri gradbeni meji je možno odstopanje izven gradbene meje za 1,00 m zaradi napušča in za 2,00 m zaradi balkona. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.

(6) Za dvokapno streho se razume tudi streha, kjer sta dve vzporedni strani daljši od drugih dveh vzporednih stranic strehe in se streha prilagaja tlorisu objekta.

(7) Tlorisna oblika stavb je zarisana načelno. S svojo obliko in velikostjo naj se posamezna stavba prilagaja terenu in izkorišča njegove danosti.

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

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

35. člen (tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

(1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje zvez), določenih s tem podrobnim prostorskim načrtom, 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.

(2) V primeru odstopanja od tehničnih rešitev pri prometni infrastrukturi je treba prilagoditi parcelacijo javnih cest.

(3) Tehnični elementi za zakoličenje parcel se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

(4) 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.

XI. Obveznosti investitorjev in izvajalcev

36. člen

(organizacija gradbišča in delovišča)

(1) Območje gradbišča in delovišča je celotno območje tega občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Gradbišče mora biti zavarovano z ograjo.

(3) Gradbišče in način dela je treba organizirati tako, da bo gradnja zavzela čim manj prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal. Pri odrivih 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 prekritje.

(4) Transport materiala poteka po obstoječi lokalni cesti LC 203110 Zg. Senarska – Zg. Ročica, zbirni krajevni cesti LZ 204200 Cankarjeva – Cafova in lokalni cesti LC 203240 Sp. Verjane – Sv. Trojica.

(5) 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.

(6) 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.

37. člen

(dodatne obveznosti)

Poleg obveznosti navedenih v predhodnih členih tega odloka, so dodatne obveznosti investitorjev in izvajalcev naslednje:

- pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce komunalnih in energetskih objektov ter objektov elektronskih komunikacij ter upravljavce prometne infrastrukture, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav in v njihove varovalne pasove,

- o vseh motnjah do katerih bi eventualno prišlo pri komunalni in energetski oskrbi ter zagotavljanju elektronskih komunikacij, je treba pravočasno obvestiti pristojne upravljavce in uporabnike,

- v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi, v primeru nezgode pa zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih oseb,

- objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati,

- v najkrajšem možnem času je treba odpraviti vse morebitne negativne posledice in poravnati vso nastalo škodo v prostoru, ki bi nastala zaradi izgradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.

XII. Končne določbe

38. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-2/2007

Datum: 25. 5. 2017

Občina Sveta Trojica v Slovenskih
goricah
Darko Fras, župan