

152

Na podlagi 116. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Šentilj (MUV, št. 26/09 in 23/10) je občinski svet Občine Šentilj na svoji 4. redni seji, dne 26. marca 2019, sprejel naslednji

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP Š-29 v naselju Šentilj v Slovenskih goricah

I. Splošne določbe**1. člen**

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP Š-29 v naselju Šentilj v Slovenskih goricah, v nadaljevanju OPPN, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 18035.

2. člen**(opis prostorske ureditve)**

Načrtuje se gradnja devetih enostanovanjskih stavb etažnosti K+P+M in pomožnih objektov, ureditev pripadajočih zemljišč, nova dostopna ulica v vzhodnem delu območja, rekonstrukcija obstoječih javnih poti JP 892761 R2-437 – Džurič (Šeškova ulica) in JP 892751 R2 - črpališče – Habulin (Nova ulica) ter oprema območja s komunalno in energetske infrastrukture ter omrežjem elektronskih komunikacij.

3. člen**(vsebina odloka)**

- (1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP Š-29 v naselju Šentilj v Slovenskih goricah (v nadaljevanju: 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 Šentilj.

II. Območje OPPN**4. člen****(območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN leži v jugozahodnem delu naselja Šentilj v Slovenskih goricah, med regionalno cesto II. reda R2-437 (Šentilj-Pesnica) in avtocesto A1 (Šentilj–Dragučova–

Maribor–Slivnica–Celje–Trojane–Ljubljana (Zadobrova–Malence–Kozarje)–Postojna–Divača–Črni Kal–Srmin). Natančneje se nahaja severno od javne poti JP 892761 R2 437 – Džurič (Šeškova ulica) in vzhodno od javne poti JP 892751 R2 437 - črpališče – Habulin (Nova ulica).

- (2) Velikost območja OPPN je približno 0,86 ha.
- (3) Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parc. št. 31/1, 31/2, 31/9, 31/10, 31/24, 31/29, 31/30, 31/31, 36/1, 38/2, 47/1, 57/3, 59/2, 63, 65 in 468/2, vse k.o. Štrihovec (582).
- (4) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz njegove meje v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

5. člen**(funkcija območja OPPN)**

- (1) Območje OPPN je namenjeno stanovanju.
- (2) Kot spremljevalne dejavnosti je dopustno umeščati dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, storitvene, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.

III. Pogoji za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor**6. člen****(novogradnje stavb)**

Zgradi se devet enostanovanjskih stavb s pomožnimi objekti. Stavbe so razporejene v tri nize, ki so v brežino postavljeni tako, da slemena stavb potekajo čim bolj vzporedno s terenom.

7. člen**(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)**

- (1) Horizontalni gabariti in lega 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 prerezi«.
- (2) Pomen regulacijskih elementov iz karte št. 4/2 »Urbanistični pogoji«:
 - gradbena površina stavb je največja dopustna pozidana površina stavbe;
 - tlakovane površine so informativno prikazane utrjene površine ob stavbi,
 - gradbena meja je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost;
 - etažnost je največje število etaž;
 - dostop je smer glavnega dostopa do stavbe;
 - drevored je obveznost zasaditve skupine drevorednega drevja.
- (3) Enostanovanjska stavba:
 - gradbena površina: stavbe ob Novi cesti 12 m x 8 m, druge stavbe 10 m x 8 m. Gradbena površina se lahko znotraj grafično opredeljene gradbene meje prestavlja, pri tem

- mora biti odmik med stanovanjskimi stavbami najmanj 8,0 m;
- etažnost: K+P+M;
 - klet: delno ali v celoti vkopana, vzhodna stran kleti je lahko tudi v celoti izpostavljena (nad nivojem terena). V izpostavljenih delih kleti se lahko uredijo bivalni prostori;
 - streha: strma dvokapnica, sleme strehe je vzporedno z daljšo stranico stavbe. Kritina je v opečni ali temni barvi. Dopustna je izvedba čopov in frčad;
 - fasade: bela barve ali pastelni zemeljski barvni toni. Dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen;
 - parkiranje: v garaži znotraj gradbene površine stavbe ali pred hišo na ploščadi. Del ploščadi je lahko pokrit z nadstrešnico velikosti največ 30 m², ki se lahko postavi do meje gradbene parcelne. Namesto nadstrešnice se lahko v velikosti največ 30 m² zgradi tudi garaža, ki se postavi najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele. Ob dveh južno ležečih stavbah zahodnega niza (ob Novi cesti) se prostor pod ploščadjo (nadstrešnico, garažo) delno podkleti;
 - odprte površine: vsaj 50% gradbene parcele mora biti ozelenjene (neutrjena zatravljena površina) in zasajene z drevjem;
 - dovozi in dostopi na gradbene parcele: z javne poti (Nova ulica) za zahodni niz stavb in, za pet stavb v vzhodnem delu območja, s skupnega priključka na javno pot (Šeškova ulica);
 - pomožni objekti: dovoljena je gradnja pomožnih objektov, pri čemer je treba pri vseh objektih spoštovati določbe, ki se nanašajo na zagotovitev deleža neutrjenih površin na gradbeni parceli. Pomožni objekti se odmaknejo najmanj 1,5 m od sosednje gradbene parcele, razen če ni v tem odloku določeno drugače. S soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele je odmik lahko manjši. Ograje, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožni komunalni objekti se postavlja do meje gradbene parcele, s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele pa na mejo;
 - namembnost: dopustne so spremembe namembnosti do manj kot polovice površin posamezne enostanovanjske stavbe za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup) in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli).

8. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

- (1) Ob južnem robu Šeškove ulice se zasadi skupina drevorednega drevja.
- (2) Ob stavbah se uredijo parkirne in druge utrjene površine ter dvorišča. Preostale površine se zatravijo in zasadijo.
- (3) Terenski prehodi se urejajo kot ozelenjene brežine, izjemo ma tudi z opornimi zidovi katerih višina ne sme presega 1,0 m. Urejanje terenskih prehodov se izvaja pod nadzorom geomehanika.

IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

9. člen

(skupne določbe)

- (1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja elektronskih komunikacij se naroči projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja 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. Upošteva se predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 0,5 m in minimalni vertikalni odmik je 3,0 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. 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 »Ureditvena situacija prometne infrastrukture«. Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razviden v kartografskem delu karta 5/2 »Ureditvena situacija komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij«.

10. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Prometno dostopnost zagotavljata kategorizirani javni poti JP 892761 R2-437 – Džurič (Šeškova ulica) in JP 892751 R2 - črpališče – Habulin (Nova ulica), ki se na območju OPPN rekonstruirata in uredita kot skupna prometna površina (pešci, kolesarji) s širino vozišča 5,5 m in obojestranskima bankinama širine 0,5 m.
- (2) Za dovoz do predvidenih stanovanjskih stavb se uredi nova dostopna ulica v vzhodnem delu območja, ki se prometno podrejeno naveže na rekonstruirano Šeškovo ulico. Zaradi velikega vzdolžnega nagiba vozišča Šeškove ulice se priključek nove dostopne ulice višinsko oblikuje tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka. Nova dostopna ulica se uredi kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet širine 5,0 m. Oblikuje se tako, da se na njej uredi tudi obračališče za interventna in dostavna vozila.
- (3) V širino prečnega profila skupnih prometnih površin niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope. Postavitve urbane opreme v cestnem svetu ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.
- (4) V območju cestnih priključkov se zagotoviti preglednost, ki se jo določi s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti (do vključno 30 km/h). Za zagotavljanje preglednosti je možno uporabiti tudi prometna ogledala.
- (5) Priključke do predvidenih stavb je treba višinsko prilagoditi prometni ureditvi.
- (6) Parkiranje dveh osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah. Parkirna mesta morajo biti odmaknjena od roba

skupnih prometnih površin tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta, ki je 6,5 m. V primeru parkirnih mest pod nadstrešnicami in v garažah, se njihove dimenzije in postavitev nosilne konstrukcije pri nadstrešnicah prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo parkirali in njihovim lastnostim.

11. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Zgradi se ustrezne nove priključne vodovodne cevovode, ki se navežejo na obstoječe javno vodovodno omrežje v javni poti JP 892751 (Nova ulica).
- (2) Požarna varnost (hidrantno omrežje in dimenzije novih vodovodnih cevovodov se uskladijo z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Hidranti morajo biti nadtalni in postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

12. člen (odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod)

- (1) Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod.
- (2) Območje se s kanalizacijskim vodom za odvajanje komunalnih odpadnih vod naveže na obstoječo komunalno kanalizacijo, ki poteka po severovzhodnem robu območja in v Šeškovi ulici s končno dispozicijo odpadnih vod na čistilni napravi Šentilj – jug. Kanalizacija se izvede vodotesno, po končani gradnji se pridobi atest o vodotesnosti.
- (3) Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strešin ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo razpršeno po terenu preko ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikov deževnice. Odvodnja se načrtuje tako, da bo višek padavinske vode speljan izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja na način, da niso ogrožena sosednja zemljišča in objekti. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih in plazljivih tleh se predvidi odvodnja po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.
- (4) Na koti temeljenja se okoli stavb izvede ustrezna drenaža, ki preusmeri precejne vode iz območja temeljenja stavbe.
- (5) Odvodnjo padavinskih vod s prometnih površin se uredi razpršeno oziroma organizirano v obcestne jarke.

13. člen (elektroenergetska infrastruktura)

- (1) Po območju potekajo NN prostozračni nadzemni vodi 0,4 kV, ki se jih prestavi in kablira skladno s pogoji upravljavca.
- (2) Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezeni nizkonapetostni kablovod do načrtovanih stanovanjskih stavb, ki se naveže na transformatorsko postajo TP 20/0,4 kV ŠENTILJ 8 (T-706) in izven območja OPPN poteka v trasi obstoječega NN voda v JP 892751 (Nova ulica).
- (3) Za osvetlitev območja se zgradi javno razsvetljavo pod pogoji upravljavca. Napajanje predvidene javne razsvetljave bo iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV ŠENTILJ 8 (T-706).

14. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

Predvidene stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij.

15. člen (plinovod)

Pod pogoji upravljavca distribucijskega omrežja se lahko zgradi plinovod, ki se naveže na načrtovano plinsko distribucijsko omrežje v javni poti JP 892751 (Nova ulica) ali pa, po JP 892761 (Šeškova ulica), na obstoječe distribucijsko omrežje v Mariborski cesti.

16. člen (ogrevanje)

Ogrevanje objektov na območju je lahko individualno z ekološko sprejemljivimi gorivi (utekočinen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije). Možno je izvesti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izvedena in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, ko (če) bo na tem območju zgrajeno.

V. Merila in pogoji za parcelacijo

17. člen (parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti 7 »Načrt parcelacije«.
- (2) Nove parcelne meje so določene s tehničnimi elementi, ki omogočajo njihov prikaz v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

VI. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

18. člen (varstvo kulturne dediščine)

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.

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

19. člen (zrak)

Preprečuje se prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča

s transportnimi sredstvi. Dovozne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. 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.

20. člen (tla)

Med gradnjo se:

- posege v tla izvaja tako, da so prizadete čim manjše površine tal;
- stavbe obvezno temelji v enotna, homogena in stabilna temeljna tla. Iz temeljnih tal se odstrani umetni nasip, morebitne organske in razmočene zemljine ter se jih nadomesti s podbetonom;
- viške materiala od izkopa gradbenih jam se odpelje na urejena odlagališča;
- posebno pozornost posveti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru se onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preišče skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja se določi tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo).

21. člen (ravnanje z odpadki)

Komunalne odpadke je treba zbirati ločeno v ustrezne tipizirane posode in poskrbeti za organiziran odvoz odpadkov.

22. člen (varstvo voda)

- (1) Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:
 - padavinske vode s streh in utrjenih površin;
 - komunalne odpadne vode.
- (2) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej se na celotnem območju urejanja omeji ali prepreči z naslednjimi ukrepi:
 - upošteva se vsa določila 12. člena tega odloka;
 - pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
 - odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje;
 - na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
 - 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;

- v primeru ogrevanja s toplotno črpalko sistema voda-voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja. Za izvedbo vrtine in toplotne črpalne navedenih sistemov je treba pridobiti ločeno vodno soglasje;
- pred gradnjo objektov na predmetnem območju mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti;
- investitor mora po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

23. 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.

24. 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 20. uro.

25. člen (svetlobno onesnaženje)

Zaradi svetlobnega onesnaženja se gradbišče po 20. uri ne osvetljuje, razen v primeru utemeljenih izjem.

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

26. 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 se temu primerno predvidi način gradnje.
- (2) 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.

- (3) Pri projektiranju se upošteva požarno ogroženost naravnega okolja, požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Zagotovi se:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja. Pogoji za odmike med stavbami in potrebne protipožarne ločitve, ki se določajo na podlagi slovenskih ali tujih predpisov, potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant;
 - zadostno količino vode v hidrantsnem omrežju za gašenje požarov;
 - dovodne poti za gasilsko intervencijo. Projektirajo in izvedejo se tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN in
 - potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovodne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

IX. Etapnost

27. člen (etapnost)

Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno. Pred gradnjo posamezne stavbe mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti.

X. Dopustna odstopanja

28. člen (tolerance glede oblikovanja objektov)

- (1) Pri dopustni gradbeni površini in gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven dopustne gradbene površine ali gradbene meje za 1,00 zaradi izsidkov in za 2,00 m zaradi balkona. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.
- (2) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (3) Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

29. člen (tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

- (1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem OPPN, 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) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (3) 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

30. člen (organizacija gradbišča in delovišča)

- (1) Območje gradbišča in delovišča je celotno ali del območja tega OPPN.
- (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 odrih zemlje je treba zagotoviti, da se humusna plast skrbno odgrne in deponira na lokaciji posega, ločeno od ostalega materiala ter se takoj po končani gradnji uporabi za ureditev zelenih površin.
- (4) Brežine začasnih izkopov za gradbeno jamo se v zemljinah izvedejo v naklonu 1:1, v hribinah pa 4:1. Zemeljska dela se izvajajo kontinuirano, v najkrajšem možnem času in v sušnem obdobju. Po izkopu gradbene jame se takoj pristopi k izvedbi temeljev in obodne drenaže, ki se minimalno 0,5 m nad temenom zasipa s filterskim materialom (prani gramoz 8 – 16 mm).
- (5) Transport materiala do območja poteka po obstoječih občinskih in državnih cestah.
- (6) 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.
- (7) 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.

31. 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 komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav in v njihove varovalne pasove;
- objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati;
- izven območja OPPN se za elektroenergetsko napajanje stavb in javne razsvetljave zgradi ustrezni nizkonapetostni

izvod iz TP 20/0,4 kV ŠENTILJ 8 (T-706) v trasi obstoječega NN voda v JP 892751 (Nova ulica);

- vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi;
- v fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo;
- 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;
- 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;
- pri izvajanju zemeljskih del se obvezno izvaja geomehanski nadzor, ki bo zagotovil tehnično pravilno izvedbo, obenem pa podal morebitne spremembe geotehničnih pogojev z ozirom na strukturo tal.

XII. Končne določbe

32. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 032-2/2018;45
Datum: 26. marec 2019

Župan občine Šentilj
mag. Štefan Žvab, s.r.