

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina redni seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI ROGAŠKA SLATINA (del EUP TO1)

(ID 4096)

(osnutek)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v občini Rogaška Slatina (del EUP TO1)« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2023/OPPN-046.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4096.

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 spremljajoče gradivo.

Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije

M - 1 : 500

Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Utemeljitev upoštevanja splošnih smernic in pravil urejanja prostora ter izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja
- Seznam izdelanih strokovnih podlag in priloge
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Izhodišča
- Sklep
- Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**3. člen**

(načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe, k temu sodijo ureditve zunanjih površin s parkirnim prostorom ter pripadajočimi objekti z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
 - gradnjo enostanovanjske prostostoječe stavbe,
 - gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja,
 - ureditev zunanjih površin,
 - gradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni z izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN**4. člen**

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcelo, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.
- (2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcelo št.: 137/8 v k.o. Topole (1180).
- (3) Velikost območja OPPN je 1825,5 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**5. člen**

(vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole. Značilnost naselja je redka pozidava, na parcelah, ki se nahajajo tik ob prometnici, javnih poteh, od koder imajo dovoz na lastno zemljišče.
- (2) Predmetno območje obsega parcelo 137/8 v k.o. Topole, ki v celoti ne predstavlja stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče se nahaja severozahodno, ob javni poti. Parcela 137/8 je velika 2477 m², od tega je stavbnega zemljišča 1825,5 m², preostali del pa so površine kmetijskega zemljišča K1 v velikosti 651,5 m², ki niso predmet tega OPPN. Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni tudi iz karte 3.1.

6. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje OPPN se nahaja ob javni poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981, od koder ima tudi dovoz in dostop. Zemljišče se nahaja jugovzhodno od javne poti.
- (2) Parcela je delno pozidana, z gospodarskim poslopjem, v velikosti 115 m², ki se nahaja v severovzhodnem delu. Nova stanovanjska stavba se umešča južni del parcele.

7. člen

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

- (1) Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje na stavbnem zemljišču, z oznako prostorske enote TO 1 (Topole) in s podrobnejšo namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.
- (2) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z vrsto dejavnosti in veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
 - eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe,
 - gradbeno inženirski objekti:
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti so skladne z namensko rabo območja:
 - bivanje,
 - dopolnilne dejavnosti na kmetijah – obrtna delavnica, mizarstvo.
- (4) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
 - gradnje novih objektov (novi objekti, prizidave, nadzidave),
 - rekonstrukcije objektov,
 - odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov,
 - vzdrževanje objektov,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) Območje leži ob obstoječi javni poti-10 Topole 20, šifra odseka 856981. Stavbno zemljišče OPPN se nahaja severozahodno, ob javni poti, ob prometnici, ki omogoča dovoz in dostop na območje predvidene gradnje.
- (2) Predvidena je gradnja ene (1) enostanovanjske prostostoječe stavbe na lastni parceli, s parkiranjem avtomobila na parceli.
- (3) Etažnost stavbe je maksimalno K+P+M (klet, pritličje, mansarda). Stavba je lahko nižje etažnosti.
- (4) Fasada je v pastelnih in svetlih barvnih tonih. Z drugimi barvami jih je dopustno kombinirati do 1/3 površine posamezne fasade. Dopustna je izvedba fasad tudi iz drugih naravnih materialov (les, kamen, opeka, steklo itd...).
- (5) Streha stanovanjske stavbe je simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom. Sleme vzdolž daljše stranice objekta mora biti vzporedno s plastnicami terena. Na pripadajočih objektih, garaži ali nadstrešnicah, je streha lahko ravna. Kritina je iz različnih materialov (priporočena iz opeke ali kakega drugega naravnega materiala (les, slama) in barv. Dopustne so odprtine za okna, vrata ipd.
- (6) Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade na strehi stavbe, pri dvojčkih in pri hišah v nizu morajo biti oblikovno usklajene.

(7) V kartografskem delu je prikazan tloris stanovanjske stavbe, območje dovoza, odstava avtomobila, kjer je dopustna gradnja nadstrešnice ali garaže.

(8) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji.

9. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi, z določili OPN Rogaška Slatina.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Med sosedske ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel ali na mejo s soglasjem lastnikov sosednjega zemljišča.

(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 PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so opredeljene na podlagi obstoječega stanja in usmeritev 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 ob soglasju upravljavca cest.

11. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Dostop in dovoz na parcelo je omogočen iz javne poti Topole 20, šifra odseka 856981 s severne strani in z zahodne strani javne poti Topole 16a.

(2) Parkiranje je predvideno na lastni parceli, potrebno je zagotoviti 2 PM za stanovanjsko enoto. Možna je postavitev nadstrešnice ali garaže, natančna velikost in umestitev se določi v projektni dokumentaciji.

12. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno delno 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.

(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.

13. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje v ulici Topole 20. Zgraditi je potrebno priključek ustreznih dimenzij in vodomerni jašek, v skladu s pogoji upravljalca.
- (2) Pri izgradnji je potrebno upoštevati vse tehnične predpise s področja oskrbe z vodo in predpise upravljavca

14. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju ni kanalizacijskega omrežja za odvod sanitarnih-komunalnih odpadnih vod.
- (2) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se naj sanitarne-komunalne odpadne vode odvajajo MKČN ob smiselnem upoštevanju določil Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19).
- (3) Mejne vrednosti parametrov onesnaženosti iz male komunalne ČN so opredeljene v Prilogi 1 Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19) in terminskih rokov za prilagoditev odvodnjavanja.
- (4) Padavinske vode od objekta in okolja se vodijo v zbiranje in ponikanje na parceli investitorja.
- (5) Po izgradnji javne kanalizacije in pridobitvi možnosti priključevanja je potrebno MKČN opustiti in na podlagi pridobljenega Soglasja za priključitev izvesti vse aktivnosti in opravila za izvedbo priključitve.

15. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca. Zgradi se ustrezno NN omrežje z navezavo na obstoječo TP.

16. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) V bližini območja 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 kabelska 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

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje bo urejeno individualno.
- (2) Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice), elektrike ali plina.
- (3) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

18. 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.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(kulturna dediščina)

(1) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

20. 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 površin 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.

(4) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje ogrevanje z energetskimi viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin...).

21. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju naj veljajo mejne vrednoti kazalcev hrupa vsaj za III. območje varstva pred hrupom (Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju; Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

(2) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom. Izbirajo se naj naprave z nižjo zvočno močjo. Zunanje enote toplotnih črpalk naj bodo usmerjene stran od sosednjih objektov in spalnih prostorov, v primerni oddaljenosti od sosednjih parcel. Če je odmik zunanje enote toplotne črpalke manjši od 4,0 m, je potrebno pisno soglasje lastnika sosednjih zemljišč.

22. člen

(vodni režim in stanje voda)

- (1) Območje se nahaja izven zavarovanega vodovarstvenega območja.
- (2) Na območju obstaja srednja verjetnost erozijskega pojavljanja plazov.
- (3) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se naj sanitarne-komunalne odpadne vode odvajajo MKČN ob smiselnem upoštevanju določil Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015, 76/17 in 81/19).
- (4) Padavinske vode iz strešin se zbirajo v zbiralniku ob objektu, preliv iz zbiralnika se izvede v lokalno ponikalnico ali razpršeno po terenu, ki se izvede v skladu z izdelanim geotehničnim mnenjem. Padavinske vode iz utrjenih površin in dovozne ceste se odvajajo razpršeno po terenu.
- (4) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

23. člen

(ravnanje 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

24. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena. Območje se nahaja na območju srednje verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov.
- (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,175 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.
- (3) 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.

25. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Stavba mora biti projektirana in grajena 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 ima zgradba ustrezno nosilno konstrukcijo in je načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbi,
 - da se zagotovi potrebni 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. Upravlavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

IX. DOPUSTNA Odstopanja

26. 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.
- (4) Dopustna so odstopanja od količbenih točk parcel namenjenih gradnji v smislu prilagoditve bodočim ureditvam, obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru, pod pogojem, da so omogočene vse ureditve, predvidene s tem odlokom.

27. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

- (1) Natančna lokacija in velikost nadstrešnice ali garaže se opredeli v projektni dokumentaciji.

28. člen

(odstopanja glede prometne ureditve in parkiranja)

- (1) Mikrolokacijo dovoza, obliko, velikost in lokacijo parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

29. 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.

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

30. 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.

31. 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.

32. 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,
 - med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in 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,
 - med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
 - 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,
 - po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorije inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

(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.

XI. KONČNE DOLOČBE

33. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu občine Rogaška Slatina 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.

34. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Občina Rogaška Slatina, dne

ŽUPAN
občine Rogaška Slatina
Branko Kidrič