

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur.list RS št. 61/2017) in 16. člena Statuta Občine Selnica (MUV, št. 35/2017) je Občinski svet občine Selnica ob Dravi na svoji __. redni seji dne __ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za gradnjo vrtca in večnamenske športne dvorane v Selnici ob Dravi,
v EUP S-3 in S-2 (del)
~ predlog ~

I. UVODNE DOLOČBE

1.člen
(splošno)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo vrtca in večnamenske športne dvorane v Selnici ob Dravi, v EUP S-3 in S-2 (del) (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelala družba Arhitekt Šmid arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o. Maribor, Ulica heroja Bračiča 18, Maribor (datum maj 2020, št. proj. 7-011819), s katerim se načrtuje gradnja vrtca, športne dvorane in zunanjih športnih igrišč severno od obstoječe osnovne šole v središču naselja Selnica ob Dravi s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi in ostalimi ureditvami.

(2) OPPN se vodi v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu pod identifikacijsko številko 1410.

2.člen
(vsebina OPPN)

(1) OPPN obsega tekstualni in grafični del. Izdelan je v analogni in digitalni obliki. Tekstualni del je določen v tem odloku in določa območje OPPN, umestitev načrtovane prostorske ureditve, priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, kulturno dediščino, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost, dopustna odstopanja ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.

(2) OPPN je sestavljen iz naslednjih delov:

A. ODLOK

B. GRAFIČNI DEL:

- | | |
|--|------------|
| 1. Izsek iz OPN s prikazom meje obravnavanega območja | M 1 : 2500 |
| 2. Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1 : 1000 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1 : 1000 |
| 4. Ureditvena situacija | M 1 : 1000 |
| 5. Urbanistični pogoji | M 1 : 1000 |
| 6. Karakteristični prerezi | M 1 : 1000 |
| 7. Ureditvena situacija prometne infrastrukture | M 1 : 1000 |
| 8. Ureditvena situacija komunalne in energetske infrastrukture | M 1 : 1000 |
| 9. Načrt parcelacije | M 1 : 1000 |

C. PRILOGE:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta OPN občine Selnica ob Dravi
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage in izhodišča (strokovne podlage se hranijo v posebnih mapah na Občini Selnica ob Dravi)
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost

II. OBMOČJE OPPN

3.člen
(območje OPPN)

(1) Območje se nahaja severno od Osnovne šole Selnica ob Dravi in obsega zemljiške parcele oz. dele št. 276/1, 276/4, 276/13 282/36, 282/43, 282/44 v katastrski občini 631 – Spodnja Selnica. Območje OPPN meri skupaj pribl. 1,7 ha.

(2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz njegove meje v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz karte »Načrt parcelacije«.

(3) Ureditve v tem OPPN se funkcionalno navezujejo na sosednja območja, na jugu na Osnovno šolo in dovozno cesto do nje, na vzhodu pa na Šolsko ulico. Navezave na območje izven obsega OPPN so vidne iz grafične priloge 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

4. člen

(namenska raba območja)

(1) Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja.

(2) Podrobnejša namenska raba: stanovanjske površine (SS) in površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), del zemljišča v EUP S-2 pa kot druga območja centralnih dejavnosti (CD).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) Na zemljiški parcelah št. 282/36 in 276/1 v k.o. 631 – Spodnja Selnica je načrtovana gradnja novega 10 oddelčnega vrtca z ustrezno velikimi notranjimi in zunanji prostori.

(2) Na lokaciji obstoječe šolske telovadnice na zemljiški parceli št. 276/13 v k.o. 631 – Spodnja Selnica je načrtovana gradnja večnamenske športne dvorane.

(3) Na parcelah št. 276/4 in 282/44 je načrtovana ureditev športnih površin.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in objektov)

(1) Vrste **dopustnih dejavnosti**:

- dejavnosti družbene infrastrukture,
- rekreacijske, športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- izobraževalne dejavnosti,
- dejavnosti socialnega varstva oseb,
- kulturne dejavnosti,
- spremljajoče gostinske dejavnosti,
- urejanje in vzdrževanje zelenih površin.

(2) Vrste **dopustnih gradenj** oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave,
- tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcija objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, urejanje in vzdrževanje športnih igrišč,
- gradnja enoetažnih podzemnih parkirišč
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

(3) Vrste **dopustnih objektov** - nestanovanjske stavbe, nezahtevni in enostavni objekti ter gradbeno inženirski objekti v skladu s 7. členom tega odloka.

7. člen

(urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)

(1) Horizontalni gabariti, lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na kartah »Ureditvena situacija« in »Urbanistični pogoji«, vertikalni gabariti pa iz karte »Karakteristični prerezi«.

(2) Pomen regulacijskih elementov iz karte »Urbanistični pogoji«:

- gradbena površina je maksimalna pozidana površina stavbe;
- gradbena linija je linija, na katero morajo biti objekti naslonjeni z eno fasado ali vsaj z delom (cca. 30% le-te);
- gradbena meja je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost;

- etažnost je število etaž nad nivojem terena;
 - otroško igrišče je površina, na kateri se uredijo igrišča za igro manjših in večjih otrok;
 - športno igrišče je površina, na kateri se uredijo igrišča normiranih velikosti za športne dejavnosti
 - pešpot je prometna površina, ki je namenjena pešcem in kolesarjem.
- (3) Območje OPPN je razdeljeno na tri dele in sicer na objekt vrtca A s pripadajočimi zemljišči in parkiriščem P1, objekt večnamenske športne dvorane B s pripadajočimi zemljišči in parkirišči P2 in P3 ter športne površine C s pripadajočimi zemljišči.
- (4) V severozahodnem delu območja OPPN je umeščen vrtec A na parcelah št. 282/36 in 276/1, k.o. 0631 Spodnja Selnica:
- gradbena površina 70,00 x 25,00 m, razvejan tloris, velikost stavbe je razvidna iz grafičnega dela, lahko je tudi manjša;
 - etažnost: K+P+1 (etažnost je lahko nižja);
 - najvišja višina je 10,00m od kote terena do najvišje točke objekta;
 - klet: v celoti vkopana etaža;
 - streha: nizko-naklonska streha skrita za atiko ali ravna (lahko tudi pokrita z rastlinjem in prstjo - zelena streha);
 - fasada: kontaktna fasada v svetlih pastelnih tonih, lesena prezračevana fasada ali lesena obloga
- (5) V jugozahodnem delu območja OPPN je umeščena večnamenska športna dvorana B na parceli 276/13 k.o. Spodnja Selnica:
- gradbena površina 58,10 x 31,00 m, velikost stavbe je razvidna iz grafičnega dela, lahko je tudi manjša;
 - etaža 1 je na vzhodni strani objekta lahko daljša in sega do 3,00 m izven osnovnega volumna objekta;
 - etažnost: K+P+1;
 - maksimalna višina objekta 10,00 m od kote terena do najvišje točke objekta.
 - klet: v celoti vkopana etaža,
 - streha: nizko-naklonska streha skrita za atiko ali ravna (lahko tudi pokrita z rastlinjem in prstjo - zelena streha);
 - fasada: kontaktna fasada v svetlih pastelnih tonih, lesena prezračevana fasada ali lesena obloga
- (6) V vzhodnem delu območja OPPN je predvidena ureditev športnih igrišč območju C na parceli št. 276/4, 282/44 in 276/13, vse k.o. Spodnja Selnica.
- velikost igrišč je razvidna iz grafičnega dela;
 - centralno igrišče za rokomet oz. mali nogomet z oznako C1, ki je obkroženo z atletsko stezo ter tekališčem na 60m
 - dve igrišči za košarko z oznakami C2
 - dve igrišči za odbojko z oznakami C3.
- (7) Med objekti obstoječe osnovne šole južno od območja OPPN, večnamensko športno dvorano in vrtcem, je načrtovana gradnja podzemnega hodnika v svetli širini do 3, 00 m, svetli višini do 2,5 m in z ustreznimi navezavami na objekte A, B in D. Lega hodnika je razvidna iz grafičnega dela.
- (8) Dopustni enostavni in nezahtevni objekti ter gradbeno inženirski objekti:
- manjše stavbe kot enostavni in nezahtevni objekti,
 - ograje,
 - pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, grajena igrala na otroškem igrišču, vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbena oprema)
 - športno igrišče na prostem,
 - podporni zid,
 - rezervoar za vodo, objekti za namakanje
 - kolesarske in pešpoti
 - parkirišče,
 - gradbeni posegi za preoblikovanje terena,
 - drugi gradbeni posegi v skladu z dopustnimi dejavnostmi iz 6. člena,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,
 - pomožni komunalni objekt.

8. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

- (1) Povsod tam, kjer ni načrtovanih stavb ali drugih objektov oziroma utrjenih cestišč, peš poti ali ploščadi se uredijo zelene površine kot hortikulturno urejene zelenice z urejenimi potmi.

- (2) Med parkirnimi mesti se zasadijo drevesa v skladu z grafičnimi prilogami. Drevesa se zasadijo v skladu z predpisi o načrtovanju, sajenju in negi lesnatih rastlin na javnih površinah.
- (3) Ureditev zunanjih površin vrtca je mogoča tudi na parceli št. 282/43 v k.o. 631 – Spodnja Selnica.

IV. PRIKLJUČEVANJE 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 izdelata projektna dokumentacija. Projektiranje in gradnja infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati minimalne horizontalne in vertikalne odmike med posameznimi komunalnimi vodi. Posebej je potrebno upoštevati minimalni horizontalni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša 3,0 m in minimalni vertikalni odmik, ki znaša 0,5 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V primerih ko to ni mogoče, je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.
- (3) Zasnova prometnega omrežja je razvidna v grafičnem delu na karti »Ureditvena situacija prometne infrastrukture«.
- (4) Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razviden v grafični prilogi »Ureditvena situacija komunalne in energetske infrastrukture«.

10.člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN je prometno dostopno preko podrejeno priključnih cest P1, P2 in P3 na Šolsko ulico na zahodu območja OPPN.
- (2) V območju priključkov se zagotovi preglednost, ki jo je treba določiti s preglednimi trikotniki, ki upoštevajo predvideno hitrost na prednostni cesti.
- (3) Prečni profili predvidenih cest so določeni v odvisnosti od pomena teh cest v območju in prilagojeni predvideni zazidavi ob njih. Izbrana širina cest in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost merodajnega vozila (troosno vozilo za odvoz smeti), kar ustreza osnovnim gasilskim intervencijskim vozilom – površine za gasilce ob zgradbah.
- (4) Parkirne površine P1 za potrebe vrtca so predvidene na prostem severno od objekta vrtca (cca. 46 zunanjih parkirišč), ki so dostopni z javne poti z oznako P1. Natančno število potrebnih parkirnih mest se določi v projektni dokumentaciji glede na število oddelkov v objektu vrtca. Prav tako je potrebno urediti predpisano število parkirnih mest za osebe z invalidskimi vozički.
- (5) Parkirne površine za potrebe objekta večnamenske športne dvorane se uredijo na dveh zunanjih parkiriščih: P2 s priključno cesto P2 in P3 s priključno cesto P3, s kapaciteto 34 oz. 32 zunanjih parkirišč. Parkirišče P2 je možno, zraven zunanjega parkirišča, izvesti s podzemnimi parkirišči v eni etaži.
- (6) Kolesarji se po cestnem omrežju vodijo po vozišču. Promet se umirja s prometnim režimom in talnimi oznakami.
- (7) Upoštevajo se zahteve, ki jih določajo predpisi, ki urejajo področje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

11. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Predvidena zazidava se naveže na obstoječe vodovodno omrežje.
- (2) V neposredni bližini se nahaja tudi požarni hidrant. V kolikor se v požarni študiji pokaže potreba se hidrantno omrežje nadgradi ali podaljša.

12.člen

(odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod)

- (1) Izvede se ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod, na javno kanalizacijo se predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od posameznih objektov. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi, za katero se po končani izgradnji pridobi atest o vodotesnosti.
- (2) Komunalne odpadne vode iz območja se navežejo na obstoječo komunalno kanalizacijo izključno v jašek. Potrebna je izdelava načrtov kanalskih priključkov od posameznih objektov.

- (3) Vse objekte je treba zaščititi pred vdorom odpadne vode iz sistema GJI-kanalizacija.
- (4) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin. Padavinske vode s streh ter vode, ki ne bodo onesnažene s škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1m nad najvišjo gladino podzemne vode. Pri izdelavi projektne dokumentacije se preveri možnost zajemanja padavinske vode v zbiralnice za ponovno uporabo vode za zalivanje zelenih površin.
- (5) Odvajanje padavinskih vod s prometnih površin in urejenih povezovalnih cest se uredi razpršeno.
- (6) Odvajanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v ponikovalnico. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali drug primeren vodonepropustni material, ki bo odpadne padavinske vode speljal v smeri proti lovilcu olj in usedalniku.
- (7) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih vod iz javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

13. člen

(elektroenergetska infrastruktura in javna razsvetljava)

- (1) Za napajanje območja z električno energijo se zgradi nizkonapetostni izvod iz obstoječega omrežja do predvidenih novih stavb po predhodno izdelani idejni rešitvi napajanja objektov v območju OPPN.
- (2) Vsa tri parkirišča (P1, P2, P3) se opremi z javno razsvetlavo tako, da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen potek prometa. Pri postavitvi svetilk je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja ter zmanjševanja porabe električne energije.

14. člen

(kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)

Predvidena zazidava se priključi na obstoječe kabelsko ali telekomunikacijsko omrežje. Pri izgradnji notranje cestne mreže se predvidi položitev ustrezne cevne kanalizacije in priključkov do posameznih objektov.

15. člen

(plinovod, daljinsko ogrevanje)

V območju ni plinovoda ali daljinskega ogrevanja.

16. člen

(ogrevanje)

- (1) Možno je ogrevanje na utekočinjen naftni plin (UNP), ki se naveže na obstoječe ali razširjene ureditve ob objektu Osnovne šole Selnica ob Dravi južno od območja OPPN.
- (2) Pri gradnji predvidene zazidave je potrebno upoštevati lokalni energetski koncept in zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.
- (3) Predvideni objekti se načrtujejo za rabo obnovljivih virov energije, kot je geotermalna ali sončna energija.

V. PARCELACIJA

17. člen

(parcelacija)

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

VI. KULTURNA DEDIŠČINA

18. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ali lastnika zemljišča ali investitorja ali 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. VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

19. člen (varstvo narave)

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

20. člen (zrak)

- (1) Varovanje pred onesnaženjem zraka se izvaja skladno z določili veljavnih predpisov o kakovosti zraka na območju Občine Selnica ob Dravi. Stavbe je treba ogrevati na okoljsko neoporečne energente in spodbujati razvoj trajnostnih oblik mobilnosti.
- (2) 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. Med gradnjo je potrebno:
 - vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
 - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč,
 - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
 - prekrivanje deponij in transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala,
 - protiprašna zaščita vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (43) Skladno s sprejetimi predpisi s področja varstva okolja se priporoča izvedba t.i. zelenih in hladnih streh kot izravnalni ukrep, ki je pomemben iz vidika mikroklimе in bilance zelenih površin.

21. člen (tla)

Med gradnjo se:

- posege v tla izvaja tako, da so prizadete čim manjše površine tal;
- z viški materiala od izkopa gradbenih jam je potrebno ravnati skladno z veljavnimi predpisi o preprečevanju obremenjevanja tal z vnašanjem odpadkov;
- začasne prometne in gradbene površine (skladišča gradbenih materialov, lokacije za parkiranje gradbene mehanizacije) prednostno uporablja obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine, ki se določijo pred začetkom izvajanja del;
- posebno pozornost se posveti onesnaženim tloom 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 veljavnimi predpisi 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, se zagotovi 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, uporablja le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa tehnično brezhibni gradbene stroji in ostala mehanizacija;
- z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati skladno z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Investitor mora zagotoviti prevzem zemeljskega materiala odpadkov od pooblaščenega zbiralca gradbenih odpadkov ali oddajo neposredno v predelavo odpadkov, ki jo opravlja pooblaščen podjetje. V dogovoru z javno službo, ki je zadolžena za zajem in odvoz odpadkov na območju občine se sklene dogovor za odvoz zemeljskega materiala in oblikovanje začasnih deponij tega materiala ter primerno urediti površine.

22. člen (ravnanje z odpadki)

Zagotovi se deponiranje in odvoz odpadkov v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi. Za zbiranje odpadkov je predvidena obstoječa zbiralnica ločenih frakcij v neposredni bližini.

23. člen
(varstvo voda)

- (1) Odpadne vode, ki bodo nastale v času uporabe objektov so:
- padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin,
 - padavinske vode s parkirišč,
 - odpadne vode iz podzemnih garaž in
 - 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:
- komunalne odpadne vode iz stavbe se vodijo v javno komunalno kanalizacijo z iztokom na obstoječo čistilno napravo;
 - padavinske vode s strešine se vodi v ponikovalnice, ki se locirajo na gradbenih parcelah stavb;
 - odvodnjavanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj;
 - pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
 - pri gradnji kleti mora biti dno izkopa izvedeno nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti nedvoumno razvidno iz projektne dokumentacije. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo;
 - 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 z 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 izvaja izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
 - 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 tipa voda-voda, se za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, pridobi dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtine) ter na tej osnovi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.
 - v primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (vertikalni kolektor - geosonda) se za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, pridobi dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitev geosonde).
 - pred gradnjo objektov na območju OPPN mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti;
- (3) Investitor mora po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

24. 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.

25. 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.

Pri načrtovanju ureditev, ki bi utegnili povzročiti elektromagnetno sevanje, je potrebno upoštevati predpise s področja o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

26. člen

(svetlobno onesnaženje)

- (1) Zaradi svetlobnega onesnaženja se je treba izogibati osvetljevanju gradbišča po 20. uri.
- (2) Vsa zunanja svetila morajo biti skladna s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

VIII. UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

27. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) V območju načrtovanega OPPN ni naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena.
- (2) Obravnavano območje leži po karti Potresne nevarnosti Slovenije v potresni coni VII. stopnje po MCS lestvici s projektnim pospeškom tal 0,100 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju in temu primerno predvideti način potresno varne gradnje.
- (3) Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju nizko, saj območje ni erozivno ali plazovito, zato izdelava elaborata ni potrebna.
- (4) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju nadzora nad:
 - tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
 - uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
 - ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.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.
- (5) Območje ni poplavno, vendar mora biti dno izkopa vsaj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Zaradi možnosti razlitja nevarnih snovi se morajo na parkiriščih in manipulativnih utrjenih površinah izvesti ustrezno dimenzionirani lovilci olj s koalescenčnimi filtri, ki so priključeni na javno kanalizacijo. Obravnavano območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenega območja varovanja podtalnice.
- (6) Temeljenje objektov se izvede v skladu z geotehničnim mnenjem. Pri gradnji je potreben stalen nadzor geomehanika.

28. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi o požarni varnosti.
- (2) Območje načrtovanega OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravil v naravnem okolju.
- (3) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
 - zmanjšanje možnosti nastanka požara,
 - zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
 - zmanjšanje škode ob požaru.
- (4) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.
- (5) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. V hidrantnem omrežju se zagotovi zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (6) Ukrepi za preprečevanja širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG-1-001.2010 – Požarna varnost v stavbah. Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4,00 m objektov od mej in 8,00 m med stavbami. V primeru manjšega odmika, se dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) opredeljujejo v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na volj

- (7) o zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
- (8) Intervencija in dostava bosta zagotavljeni preko dostopne ceste, cestnega priključka na cesto in površin za dostavo vozil – parkiranje pred stanovanjskimi stavbami. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom in gasilskemu vozilu tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN. Vse dostopne ceste ustrezajo standardu SIST DIN 14090 – julij 1999.

IX. ETAPNOST

29. člen

(etapnost)

Načrtovane objekte in ureditve je možno graditi etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvi in priključki ter zunanjimi ureditvami.

X. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

30. člen

(tolerance glede oblikovanja in velikosti objektov)

- (1) Pri dopustni gradbeni površini in gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven dopustne gradbene površine ali gradbene meje za 2,00 m v vse smeri zaradi izzidkov. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste. Objekti so lahko tudi manjših tlorisnih dimenzij. 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.
- (4) Pri umestitvi nadzemnih enostavnih in nezahtevnih objektov v prostor je potrebno spoštovati odmik od sosednje parcelne meje, ki je min. 3,00 m ter predpisane odmike in varovalne pasove komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in priključkov nanje.

31. člen

(tolerance glede infrastrukturnih ureditev)

- (1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), 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. Le-te 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. V skladu z odstopanji do tehničnih rešitev se lahko prilagodi tudi parcelacija.
- (2) 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

32. člen

(obveznosti investitorjev)

- (1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN morajo investitorji pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Investitorji so dolžni na lastne stroške naročiti projektno dokumentacijo in zgraditi manjkajočo komunalno, energetske in prometno infrastrukturo, kot je načrtovano s tem OPPN.

33. člen

(obveznosti v času gradnje)

- (1) Pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave, jih zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode ter uskladiti vse posege v območje varovalnih pasov njihovih objektov in naprav.
- (2) Gradbišče mora biti zavarovano z ograjo, delo pa organizirano tako, da bo gradnja zavzela čim manj prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal.
- (3) 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) V času gradnje imajo investitorji in izvajalci še dodatne obveznosti in sicer:
 - 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 zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala.
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
 - v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
 - vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
 - 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.
 - 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 in
 - 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.
- (5) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. KONČNE DOLOČBE

34. člen

(vpogled OPPN)

OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki dostopen na sedežu UE Ruše in na Občini Selnica ob Dravi, kjer je tudi na vpogled.

35. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

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

36. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Selnica ob Dravi, dne