

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 3. ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16) in 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na 21. redni seji dne 19.10.2017 sprejel naslednji

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu na kmetijskem zemljišču brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Fujs v k. o. Sp. Ščavnica

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen **(splošno)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt na kmetijskem zemljišču brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Fujs v k. o. Sp. Ščavnica – v nadaljevanju: OPPN.

(2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska c. 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2017/OPPN-001.

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. Odlok določa tudi ureditve izven območja OPPN, ki se nanašajo na ureditev komunalne in energetske infrastrukture.

(2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in priloge, ki so na vpogled pri službi pristojni za urejanje prostora v občini Gornja Radgona.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

3. člen **(načrtovane prostorske ureditve)**

(1) Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z umestitvijo in izgradnjo hleva za prašiče, gnojne jame in dozidavo obstoječega hleva na kmetijskem zemljišču, možnost postavitve silosa in shrambe za kmetijsko mehanizacijo.

(2) Načrtujejo se tudi ostali posegi, vezani na vzpostavitev oziroma delovanje predvidene novogradnje, ki so izven ureditvenega območja OPPN.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen **(ureditveno območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti, ki jih zahteva predvidena izgradnja.

- (2) Zemljišče predmetnega OPPN se nahaja v sklopu kmetije Fujs, ki leži v k. o. Spodnja Ščavnica. Območje je v naravi nepozidano.
- (3) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z uradnim katarskim načrtom in geodetskim načrtom obsega dele parcel številka 1138/7, 1138/10, 1139/1, 1137, 1135, 1134/5 k. o. Spodnja Ščavnica.
- (4) Velikost območja OPPN na zahodni strani je 621 m², na vzhodni strani je 4716 m².

IV. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Predvidena je dozidava obstoječih hlevov, postavitve novega hleva. V sklopu le teh je možna postavitve silosov, gnojnih jam, shrambe za kmetijsko mehanizacijo.

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Ureditveno območje OPPN je dostopno z občinske ceste v Spodnjo Ščavnico preko dovozne ceste, po kateri je urejen dovoz do kmetije.
- (2) Do območja je dostop direktno iz dovozne ceste.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven ureditvenega območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

7. člen

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

- (1) Vrste dopustnih dejavnosti: kmetijska proizvodnja in z njo povezane storitve.
- (2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
- gradnja novih objektov,
 - tekoča vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na objektih in napravah,
 - nadzidave in dozidave objektov in naprav do opredeljenih gabaritov v tem odloku in dopustnih odstopanj, ki so opredeljena v tem odloku,
 - 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, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
 - spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil tega odloka.
- (3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
- Nestanovanjske stavbe:
 - nestanovanjske kmetijske stavbe,
 - nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.
 - Objekti prometne infrastrukture:
 - ceste,
 - Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
 - distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja, naprave za alternativno rabo energije (fotovoltaika, ipd),
 - Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) V grafičnih podlogah je označeno območje pozidave in načelno zarisani tloris objektov in dozidave. Natančno se tloris določi v tehnični dokumentaciji. Območje pozidave je območje za postavitev objektov, znotraj katerega je tloris objekta lahko tudi večji ali manjši ali drugačne oblike od zarisane ali glede na tehnologijo postavljenih več objektov kot zarisano. Objekti so pritlični (možno je izkoristiti mansardo) s streho dvokapnico ali enokapnico, naklona od 25° do 35°. Možna je namestitev klimatskih naprav, sončnih kolektorjev, fotovoltaike ipd. Dozidave, nezahtevni in enostavni objekti lahko imajo tudi manjši naklon strešine, enokapno ali ravno streho. Fasade naj bodo nevpadljivih, pastelnih barv.

9. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti (razen ograj in podpornih zidov) naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednje parcele lahko tudi bližje. Ograje in podporni zidovi naj bodo od parcelne meje odmaknjeni minimalno 0,20 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen

(prometno omrežje)

(1) Območje je dostopno preko obstoječe dovozne občinske ceste 606631. Okoli objekta je predvidena ureditev utrjenih površin.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Vsi podatki o obstoječi in predvideni komunalni infrastrukturi so povzeti iz katastra posameznih upravljavcev ter izdelane projektne dokumentacije za načrtovano pozidavo.

(2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati faznost izvedbe.

(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.

12. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Predviden objekt se priključi na obstoječ vodovod.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Gnojevka in odpadna voda iz hleva se zbirata v kanalih pod hlevom in odtekata v gnojno jamo. Kapaciteta gnojne jame mora ustrezati 6 mesečnemu skladiščenju gnojevke, izvedba pa vodotesna in odporna na gnojvko.

14. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Objekt se priključi na elektroenergetsko omrežje preko obstoječega priključka. Na obravnavanem območju potekajo naslednji elektroenergetski vodi v lasti Elektro Maribor d. d.: nizkonapetostno omrežje podzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV SP. ŠČAVNICA 5-RAK (t-441). Priključna moč ostane enaka.

15. člen
(ogrevanje)

(1) Objekt ne bo ogrevan.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

16. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek velja ob vseh posegih v zemeljske plasti 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.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

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

17. 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 zunanem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo možno 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, 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;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

18. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

19. člen

(varstvo voda in vodnih virov)

(1) Za posege na območju je bilo izdelano geotehnično mnenje (št. 266/16, izdelal GEOEKSPERT, podjetje za uporabno geotehniko, Igor Resanovič s.p., Ob Koprivnici 57, 3000 Celje), iz katerega so povzeti pogoji temeljenja:

- Glede na sestavo temeljnih tal in predvidene obtežbe se objekt sme temeljiti plitvo, kjer se predlaga togo temeljenje na temeljni plošči (debelino določi statik gradbenih konstrukcij) pod katero se naj izvede uvaljana kamnita posteljica debeline 30 cm ($M_v=40$ MPa), kjer se na planum temeljnih tal predhodno položi ločilni geosintetik. Omenjeno se lahko nadomesti s podložnim betonom C12/15 v debelini 10 cm. Pod dostopnimi in manipulativnimi površinami naj se izvede nasutje in utrdi na $M_v=60$ MPa.
- Temelji novogradnje naj se armirajo in v celotnem tlorisu izvedejo v homogenih in stabilnih tleh. Okoli objekta naj se na koti dna temeljenja, za preprečitev dotoka podzemnih vod, položi horizontalna drenaža na podložnem betonu in zasipom s prodnatim filtrskim materialom ter zaščito z geosintetično folijo.

(2) Na erozijskem in plazljivem območju prepovedano izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, poseganje v prostor, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča, sprožilo gibanje hribin in ogrozilo stabilnost zemljišča oziroma, pospeševalo erozijo in oblikovanje hudournikov. Prav tako je prepovedano odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje ali skladiščenje gradbenih materialov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom.

(3) Na erozijskih območjih, še posebej na vseh terenih z naklonom več kot 5° , je posege treba načrtovati in izvajati premišljeno tako, da bo preprečena erozija. Zaledne vode je treba odvajati razpršeno po obstoječih odvodnih jarkih, ki jih je treba zaščititi pred erozijo. Ponikanje voda na plazljivih območjih ni dopustno tam, ker bi to lahko povzročilo zamakanje pogojno stabilnega terena in sprožitev plazov.

(4) Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih površin in streh s celotnega ureditvenega območja, in komunalne odpadne vode očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja, je treba odvajati po meteorni kanalizaciji ali razpršeno po obstoječih protierozijsko zaščiteneh odvodnih jarkih.

(5) Gnojevka in odpadna voda iz hleva se naj zbirata v kanalih pod hlevom in odtekata v gnojno jamo. Kapaciteta gnojne jame mora zagotavljati vsaj 6 mesečno skladiščenje gnojevke. Gnojišče in jame za gnojevko je treba ustrezno dimenzionirati na podlagi skupne kapacitete vseh hlevov, oziroma maksimalnega skupnega števila GVŽ na celotni kmetiji in izdelanega gnojnega načrta. Izvedba mora biti vodotesna in odporna na gnojevko. Izvesti je potrebno preizkus tesnosti kanalizacijskega sistema in gnojne jame po predpisanem standardiziranem postopku. Komunalne, industrijske in padavinske odpadne vode se ne smejo odvajati v gnojne jame.

(6) Industrijske odpadne vode se morajo odvajati in zbirati ločeno in odvažati na najbližjo KČN.

(7) Komunalne odpadne vode je treba zbirati in čistiti v nepretočni greznici ali mali komunalni čistilni napravi, ki je zgrajena in obratuje skladno s predpisi s področja varstva okolja (Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uradni list RS, št. 98/2015). Prevzem in odvoz blata mora biti zagotovljen z uporabo storitev javne službe.

(8) Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z dovozne ceste, z utrjenih površin in streh, očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ustrezno očiščene komunalne odpadne vode, je treba odvajati razpršeno po obstoječih protierozijsko zaščiteneh odvodnih jarkih. Ustrezno očiščene padavinske odpadne vode se lahko zbirajo v zbiralniku deževnice za ponovno uporabo.

(9) Površine in objekti, na/v katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi ali nastajale izcedne vode, morajo biti izvedene tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali v tla (nadstrešnica, neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija itd.).

(10) Predvideti je treba vgraditev standardiziranih lovilnikov olj (povsod tam, kjer je vgraditev lovilnika olj predpisana).

(11) Prepovedano je gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin na vodnih in priobalnih Zemljiščih. Na varstvenih območjih vodnih virov pa je gnojenje dovoljeno le v skladu z gnojilnim načrtom, če niso presežene mejne vrednosti dušika (v skladu s predpisi o vnosu nevarnih snovi in gnojil v tla).

(12) Odvažanje gnojil na kmetijske površine je treba izvajati skladno z gnojilnim načrtom, pri tem morajo biti upoštevani tudi predpisi s področja varstva okolja. Lokacije kmetijskih površin, na katere se bo odvažala gnojevka in gnoj, morajo biti prikazane v projektu oziroma v dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja.

(13) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, zalivanje, tehnološka voda) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami ZV-1.

(14) V skladu s 150. členom ZV-1 se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Vodno soglasje se pridobi na podlagi posebne vloge, ki mora imeti vse vsebine skladno s predpisi s področja upravljanja z vodami.

(15) Izdane smernice s področja upravljanja z vodami, ki so sestavni del OPPN, veljajo kot projektni pogoji za izdelavo projektov oziroma pogoji za druge posege v prostor.«

20. člen

(ohranjanje narave)

(1) Območje predmetnega OPPN se nahaja znotraj območja, ki je varovano z naravovarstveno zakonodajo. Gre za varovanje gozdnega habitatnega tipa in vrste, vezane na gozdni prostor. Na območju OPPN navedeni habitatni tip in vrste niso prisotni.

21. 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

22. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo. Glede na evidentirano konfiguracijo terena se sklepa, da je območje objekta in okolice v svojem naravnem stanju stabilno. Padavinske vode se trenutno razpršeno stekajo po pobočju, delno ponikajo. Območij plazenja in mest erozijskega delovanja niso evidentirana.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje. Za objekt ni potrebna gradnja zaklonišča, potrebna je ojačitev prve plošče.

(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.

23. člen **(varstvo pred požarom)**

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednja. Vžigalica že lahko povzroči požar. V gozdu je širjenje požara srednje hitro, na odprtem prostoru kar hitro. Ogenj gori na površini s srednjim plamenom, pri tem zgori nekaj kompaktnega organskega materiala. Kontrola požara ni težka, požar se pogasi s srednje velikimi napori.

(2) Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratek in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z:

- ustreznimi zagotovitvami potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
- zagotovitvijo virov vode in naprav za gašenje ter neoviran in varen dovoz, dostop in delovne površine za intervencijska vozila.

(3) Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

(4) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

24. člen **(etapnost gradnje)**

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah (tudi del stavbe), ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno, energetsko in infrastrukturno ureditvijo, priključki ter zunanjimi ureditvami.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

25. člen **(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)**

(1) Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem projektiranju ali 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 oziroma nosilci urejanja prostora.

(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.

26. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) V grafičnih podlogah je označeno območje pozidave in načelno zarisani tlorisi objektov. Natančno se tloris določi v tehnični dokumentaciji. Območje pozidave je območje za postavitev objektov, znotraj katerega je tloris objekta lahko tudi večji ali manjši ali drugačne oblike od zarisane ali glede na tehnologijo postavljenih več objektov kot zarisano.

27. 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, upoštevanju veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi komunalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

28. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidave in nadzidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

29. 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.

(2) Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje.

30. 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,
- 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,
- 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.
- (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.

31. člen
(obveznosti občine)

- (1) Pri naslednji večji spremembi OPN bo občina upoštevala poseg, ki je predviden s tem OPPN in spremenila namensko rabo na tem območju iz K1 v A.

XII. KONČNE DOLOČBE

31. člen
(arhiviranje in vpogled v OPPN)

- (1) OPPN v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled pri službi pristojni za urejanje prostora v Občini Gornja Radgona.
- (2) Arhiviranje in vpogled v podrobni načrt se zagotavljata v digitalni in analogni obliki. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.

32. člen
(pričetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 350-2/2017-U107
Datum: 20.10.2017

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.