

Občina sveti Tomaž

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) in 23. člena Statuta Občine Sveti Tomaž (Uradno vestnik Občine Ormož, št. 7/07) je Občinski svet Občine Sveti Tomaž na svoji redni seji, dne 2016 sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA UREDITEV MEDGENERACIJSKEGA CENTRA SVETI TOMAŽ

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za ureditev MEDGENERACIJSKEGA CENTRA SVETI TOMAŽ – EUP TO6, v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal DOMUS PROJEKT d.o.o., Prešernova ulica 7, 9240 Ljutomer, pod številko projekta OPPN- 01/16.

2. člen (vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve v območju OPPN, pogoje za gradnjo novega objekta, pripadajoče zunanje ureditve, pogoje za gradnjo prometne, energetske in komunalne infrastrukture.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in priloge.
- (3) Besedni del vsebuje:
 - odlok
 - mnenja pristojnih organov in institucij
 - obrazložitev.
- (4) Kartografski del OPPN vsebuje:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
 2. Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem m 1:500
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji m 1:500
 4. Zazidalna situacija m 1:500
 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro m 1: 500
 6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom m 1: 500
 7. Načrt parcelacije m 1: 500

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

3. člen (načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtujejo ureditve, povezane z gradnjo novega Medgeneracijskega centra Sveti Tomaž, v OPN opredeljenega kot EUP TO6.

(2) Predvidene ureditve obsegajo:

- izgradnjo medgeneracijskega centra v katerem bi bili prostori namenjeni za različne oblike bivanja starejših, poleg tega pa bi bili prostori namenjeni tudi za ostale občane, društva, športne aktivnosti, medgeneracijska druženja itn.
- vzpostavitev zelenih površin
- gradnjo notranje prometne infrastrukture ter
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, ki jih zahteva gradnja novega Medgeneracijskega centra Sveti Tomaž EUP TO6.

(2) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve, skladno z geodetskim načrtom, obsega parcele v katastrski občini:

- k.o. Tomaž (283) : 16/5, 16/8 in 17 v skupni velikosti cca 3.900 m² oz. 3,9 ha.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) Območje obdelave predstavlja južno pobočje zahodnega dela naselja Sveti Tomaž, kjer se na sosednjem višje ležečem območju ob cesti nahaja osnovna šola s telovadnico ter pod njo novozgrajeni vrtec.

V širšem območju obdelave se nahaja stanovanjsko naselje pretežno individualne gradnje.

(2) Na severni strani območja, v oddaljenosti cca.100m poteka regionalna cesta Ljutomer-Savci- Ptuj.

6. člen

(opis prostorskih ureditev)

(1) V območju OPPN je glede na programska izhodišča ter danosti same lokacije na podolgovatem platoju, ki se blago nagiba proti jugu, predvidena postavitve dvoetažnega objekta z mansardo, podolgovatega tlorisa, ki se funkcionalno in prostorsko prilagaja danim izhodiščem.

(2) V postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za Medgeneracijski objekt Sveti Tomaž v občini Sveti Tomaž je bilo odločeno, da celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti (Ministrstvo za okolje in prostor, štev. odločbe 35409- 205/2015/5, z dne 22.12.2015)

7. člen

(pogoji in usmeritve glede namembnosti in vrste objektov ter dopustnih dejavnosti)

(1) Izdelava OPPN je predvidena za enoto urejanja prostora TO-6 (nepozidan del ob šoli), ki je opredeljena kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo SS- stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti in CD- druga območja centralnih dejavnosti (šolanje, oskrba itd.).

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Izhodišče pri koncipiranju urbanistične in arhitektonske zasnove Medgeneracijskega centra predstavlja sama danost lokacije, to je podolgovati plato na južnem pobočju poseljenega hriba, na vrhu katerega se nahaja osnovna šola in novozgrajeni vrtec. Zasnova Medgeneracijskega centra temelji na optimalni postavitvi bivalnih enot glede na orientacijo in s pogledi proti jugu, z osrednjim skupnim bivalnim prostorom s kuhinjo in jedilnico, na katerega se obojestransko navezujeta bivalna kraka s po štirimi dvoposteljnimi sobami.

Pritličje je namenjeno za bivanje starejših oseb z demenco, v nadstropju bodo prostori namenjeni bodisi dnevnomu ali stalnemu bivanju starejših oseb, v mansardi pa bodo društveni prostori, namenjeni ostalim občanom, prostori za rekreacijo, medgeneracijsko druženje ipd. Na severni strani se nahajajo tudi vsi spremljajoči prostori (skupna kopalnica, sestrška soba, garderobe in sanitarije osebja, energetika idr.)

(2) Glavni dovoz in dostop do objekta je predviden s podaljšanjem dovozne ceste ob šoli in vrtcu.

Glavni vhod v objekt je predviden s severne stani in je ločen za domske prostore v pritličju, za drugi dve etaži pa preko stopniščnega jedra z dvigalom.

(3) Osnovni tlorisni gabarit objekta je pravokotne oblike - 38,55m x 18,35m in etažnosti P + 1 + M.

Predvidena maksimalna višina od nulte kote $\pm 0,00$ do kapne lege objektov je 8,00m, kota tal pritličja bo na višini do 0,30m nad urejenim terenom.

(4) Objekt bo grajen iz naravnih materialov, tradicionalno prisotnih pri gradnji objektov v teh krajih (opeka, beton, les). Konstrukcijski del objekta je predviden masivne izvedbe, nad izkoriščeno mansardo pa montažne lesene izvedbe z ustreznim toplotnoizolacijskim ovojem.

(5) Streha je predvidena kot dvokapnica naklona od 25 stopinj z opečno kritino, v kombinaciji z ravno streho nad delom nadstropja, dostopnim iz mansarde. Smer slemena poteka po daljši stranici objekta.

(6) Predvideni fasadni materiali so omet, vidni beton, les, steklo in drugi sodobni obložni materiali. Predvidena je poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih barv. Talni zidec bo opleskan s temno barvo (tradicionalno sivo-rjavo).

9. člen

(pogoji in usmeritve za urejanje zelenih in odprtih površin)

(1) Zelene površine se uredijo tako, da funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo program odprtih površin. Za zasaditev zelenih površin se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne ter travne in zeliščne vrste.

(2) Vse ureditve morajo biti dostopne oz. uporabne za funkcionalno ovirane ljudi skladno z veljavnimi predpisi. Tlakovane površine morajo biti izveden tako, da maksimalno prepuščajo vodo v podtalje.

(3) Pešpoti ob objektu so predvidene širine 1,2m kot tlakovane in nivojsko ločene od vozišča. Ob pešpotih je možno zasaditi manjše vrste dreves in skupine grmovnic in urediti razsvetljavo.

- (4) Vsi dovozi do stavbe so tudi peš površine in služijo za urgentni in servisni dovoz.
(5) Ekološki otok se predvidi ob razcepu obeh dovoznih cest.

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

10. člen

(skupne določbe glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) Predvideni objekt bo navezan na obstoječe komunalno omrežje.
(2) Predvidena je navezava na elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, navezava na javni vodovod ter obstoječo rastlinsko čistilno napravo.
(3) Vodi in objekti GJI bodo na obravnavanem zemljišču so umeščeni v prostor tako, da bo njihovo delovanje in vzdrževanje nemoteno. Navedeno odstopanje je možno pod pogojem, da se s tem ne spreminja temeljna funkcija in da se ne slabšajo pogoji za bivanje in delo na območju posega v prostor.
(4) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
(5) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati faznost izvedbe.
(6) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.
(7) V primeru, da predvidena gradnja presega kapacitete razpoložljive komunalne infrastrukture, si je potrebno k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti dodatne pogoje in soglasja k projektnim rešitvam pristojnih nosilcev urejanja prostora. Navedeno odstopanje je možno pod pogojem, da se s tem ne spreminja temeljna funkcija in da se ne slabšajo pogoji za bivanje in delo na območju posega v prostor.

11. člen

(prometno omrežje)

- (1) Do objekta je predvidena dovozna cesta z obstoječe republiške ceste na severni strani, izvedena bo s podaljšanjem sedanje dovozne ceste ob šoli in opremljena s pločnikom ter javno razsvetljava.
(2) Dvozni priključek na cestno omrežje bo urejen v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne bo oviral prometa.

12. člen

(parkirne površine)

- (1) Na obravnavanem območju bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, ki bodo razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne bosta motila dela, bivanja in počitka ljudi v naselju.

13. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideno srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru oziroma z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

(3) Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

14. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Predviden objekt mora biti priključen na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(2) Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti.

Priključitev predvidenega objekta je možna na javno vodovodno omrežje DN 110.

Za zagotavljanje požarne varnosti predvidenega objekta je v bližini že izveden javni hidrant DN 80, katerega je potrebno prestaviti izven območja gradnje.

15. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Kanalizacija mora biti ločena za meteorno in za odpadno vodo.

(2) Predvidena je priključitev objekta na javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka v bližini in je zaključeno z rastlinsko čistilno napravo.

(5) Meteorne vode s strešine predvidenega objekta in drugih utrjenih površin bodo preko meteorne kanalizacije speljane v ponikovalnico oz. razpršeno po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da bo višek padavinske vode speljan izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja na način, da niso ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

16. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

(1) Na predvidenem območju gradnje se nahaja obstoječa infrastruktura v upravljanju Telekoma Slovenije d.d., ki bo ob navezavi objekta na ostalo komunalno infrastrukturo ogrožena. Izvedbo in stopnjo zaščite je potrebno uskladiti s skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d.

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno predvideti gradbena dela za izvedbo tk priključka in predvideti koridor za izvedbo tk infrastrukture.

Rešitve v zvezi z gradnjo sistema zvez bo na strokovni ravni podala pooblaščen organizacija za telekomunikacije.

(2) V bližini območja gradnje se nahajajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi v lasti Občine Sveti Tomaž in v upravljanju GVO d.o.o. Na trasi obstoječega OŠO omrežja je potrebno izvesti ustrezne zaščite, morebitne prestavitve, križanja in vzporedne poteke z upoštevanjem ustreznih odmikov.

17. člen

(ogrevanje)

(1) Za smotrno rabo energije je pomemben izbor lokacije in orientacije objekta, kjer je s celoletnim osončenjem možno zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

- (2) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb je potrebno zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije.
- (3) V objektu je predvideno kombinirano talno in radiatorsko ogrevanje z navezavo na ustrezno dimenzionirano toplotno črpalko (zrak-voda) v kombinaciji s sončnimi kolektorji.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen (kulturna dediščina)

Del obravnavanega območja se glede ohranjanja kulturne dediščine ureja kot naselbinska dediščina - enota Tomaž pri Ormožu-vas (EŠD 6308), vendar je Občina Sveti Tomaž že začela postopek sprejemanja novega odloka, kjer naselje ne bo več varovano, saj je izgubilo varovane vrednote.

Po sprejetju novega odloka bo režim varstva spremenjen tudi v Registru kulturne dediščine.

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

19. člen (varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Med gradnjo se bo emisija snovi v zraku – predvsem emisija prašnih delcev – povečala. Pri vseh posegih v prostor se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak morajo vključevati:

- Predpise v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih, predvideti zadostno močenje transportnih poti in odkritih površin ob sušnih in vetrovnih dnevih zaradi zmanjšanja prašenja.
- Predvideti zadostno čiščenje dostopnih asfaltiranih poti.
- Preprečevati prašenje odkritih delov gradbišča.
- Vlaženje šipkih materialov in nezaščitene površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.
- Servisiranje gradbenih strojev in naprav zaradi preprečitve nepotrebnih emisij dizelskih izpuhov.

20. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje sodi v III. 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 načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

21. člen (varstvo vodnih virov)

(1) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na skupni rastlinski čistilni napravi, ki je locirana na zemljiščih s parc.št. 19/2 in 12/2 k.o.Tomaž.

(2) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

(3)Odvajanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejena preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri.

(4)Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ..)

(5)Obravnavano območje gradnje se nahaja v erozijskem in plazljivem območju. Pogoji gradnje, temeljenja in tehnične rešitve odvajanja padavinskih odpadnih voda morajo biti izdelani v skladu s pridobljenim geološkim poročilom (geomehansko poročilo) iz katerega mora biti razvidna tudi možnost ponikanja in način temeljenja objekta, v času gradnje pa bo potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

22. člen

(ohranjanje narave)

(1)Na obravnavanem območju v enoti urejanja prostora TO-6 ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost..

23. člen

(ravanje z odpadki)

(1)Ravanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2)Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov bo urejeno po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Predvidena zbirna mesta za odpadke ne bodo vidno izpostavljena in bodo dostopna vozilom za odvoz.

(3)Zbiranje posebnih odpadkov bo izvedeno ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in bo urejeno v skladu s predpisi.

24. člen

(krajina)

Območje predvidene ureditve predstavlja podolgovati plato na južnem pobočju poseljenega hriba, na vrhu katerega se nahaja osnovna šola in novozgrajeni vrtec.

Predviden objekt bo postavljen na obstoječem podolgovatem platoju in s svojo postavitvijo ter tlorisnim in višinskim gabaritom ne bo kvarno vplival na krajinsko sliko tega območja. Zazelenitev območja bo izvedena z avtohtonimi rastlinami.

25. člen

(elektromagnetno sevanje)

(1)Na širšem območju načrtovanja OPPN ni objektov, ki povzročajo obremenitev okolja z elektromagnetnim sevanjem.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1)Območje TO-6 se nahaja na erozijskem in plazljivem območju in izven varstvenih in ogroženih območij.

(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.

(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.

27. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Načrtovan objekt se uvršča med požarno 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:

- širjenjem požara na sosednje objekte,
- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
- napravami za gašenje in dostopom gasilcev.

Študija požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

(2) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljaivec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

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.

Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki od parcelnih mej in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

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

28. člen

(etapnost gradnje)

Obravnavana pozidava bo izvedena enofazno.

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

29. 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.

30. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

- (1) Dopustna odstopanja od predvidenih horizontalnih gabaritov objekta so v smeri SV-JZ $\pm 3,0\text{m}$.
- (2) Dopustna odstopanja od predvidenih horizontalnih gabaritov objekta so v smeri JV-SZ $\pm 3,0\text{m}$.
- (3) Dopustna odstopanja od predvidenih vertikalnih gabaritov objekta so $\pm 2,0\text{m}$.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

31. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

- (1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcijo, dozidavo in nadzidavo veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidavo in nadzidavo objekta se morata uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morata biti skladni z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta.
- (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.

32. 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.

33. 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.

34. člen

(obveznosti izgradnje komunalne opreme)

Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo in urediti odprte površine, kot je načrtovano s tem OPPN.

XII. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(vpogled v OPPN)

- (1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Sveti Tomaž 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.

36. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

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

37. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Sveti Tomaž.

Celotno gradivo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev Medgeneracijskega centra Sveti Tomaž, je v tiskani obliki na vpogled na Oddelku za gospodarske javne službe, prostorsko planiranje, gospodarstvo in razvoj Občine Sveti Tomaž.

Številka:

Župan Občine Sveti Tomaž:

Datum:

Mirko Cvetko I.r.