

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5.1 Uvod – splošni del

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: 406/1, 406/4, 406/10, 407/1, 407/5, 611/3 v k.o. (710) Dvorjane v občini Duplek, urediti novo pokopališče oz. širitev obstoječega pokopališča, z navezavo na obstoječe pokopališče in ureditev okolice le-tega, postavitev novega pokopališkega poslovnega objekta (poslovilna vežica), ureditev novih grobnih polj z dostopnimi potmi do grobov, zelene in parkovne površine, parkirišče in pešpoti, ter vso potrebno prometno, komunalno in energetska ureditev.

Predmet ureditve v OPPN je območje, ki leži na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote D-14 in D-6, s podrobnejšo namensko rabo PO-ostale prometne površine in ZK-pokopališča. Obsega parcele 406/1, 406/4, 406/10, 407/1, 407/5, 611/3 v k.o. Dvorjane (710) v velikosti približno 13 478 m².

Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu občine Duplek, v severnem delu naselja Dvorjane, ob regionalni cesti R3-710 Maribor - Vurberk - Ptuj, odseka 1292, na katero meji na severu. Vzhodno in zahodno se nahajajo kmetijske površine, na jugu pa stanovanjsko območje.

Dostopnost je omogočena preko regionalne ceste R3-710 Maribor - Vurberk - Ptuj, odseka 1292, preko obstoječega križišča in javne poti, odseka 583221.

Območje je v naravi nepozidano. Na vzhodnem delu se nahaja kmetijske površine, na zahodnem delu območja, na makadamski podlagi, so občasno parkirana tovorna vozila.

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

5.1.2 Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP D-14 in D-6 – pokopališče v Dvorjanah** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2023, z dne 9.12.2024), ki ga je sprejel župan Občine Duplek.

5.1.3 Namen in način izdelave OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravila strokovne podlage za pripravo OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Občina pri Zavodu RS za ohranjanje narave (ZRSVN) sprva pridobi mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Na podlagi pridobljenega mnenja je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

Občina je sklep o pripravi skupaj s strokovnimi podlagami za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu, skupaj z mnenjem narave. Ministrstvu je poslala vlogo za dodelitev identifikacijske številke o prostorskem aktu. Ministrstvo sklep o pripravi s pripadajočim gradivom evidentira, mu dodeli identifikacijsko številko in ga javno objavi.

Strokovne podlage so bile posredovane nosilcem urejanja prostora, da podajo konkretne usmeritve za načrtovano ureditev. Po pridobljenih smernicah, so se izdelale vse potrebne strokovne podlage, ki so bile upoštevane pri pripravi osnutka.

Občina je pripravila osnutek OPPN, ga javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora, da v

30 dneh podajo svoje mnenje.

5.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Predvidena je ureditev pogojev za novo pokopališče oz. za širitev obstoječega pokopališča, z navezavo na obstoječe pokopališče in ureditev okolice le-tega, postavitev novega pokopališkega poslovnega objekta (poslovilna vežica), ureditev novih grobnih polj z dostopnimi potmi do grobov, zelene in parkovne površine, parkirišče in pešpoti. K ureditvi sodijo tudi prometna navezava na obstoječe prometno omrežje in izgradnja potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Dovoz do načrtovanega območja, objekta in parkirišča je predviden na severni strani, kjer se priključuje na regionalno cesto R3-710, odseka 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj in se navezuje na javno pot, odseka 583221.

Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu občine Duplek, v središču katastrske občine Dvorjane. Območje leži južno od regionalne ceste R3-710 Maribor - Vurberk - Ptuj, odseka 1292, severno na enostanovanjske stavbe in kmetijske površine. Zahodno in vzhodno meji na kmetijske površine.

Dostopnost je omogočena preko regionalne ceste R3-710 Maribor - Vurberk - Ptuj, odseka 1292, preko obstoječega križišča in javne poti, odseka 583221.

5.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Obstoječe pokopališče se ohranja z vsemi ureditvami.

Predvidene ureditve obsegajo:

- ureditev novih grobnih polj z dostopnimi potmi do grobov z zelenimi površinami in pešpotmi s parkovnimi površinami,
- gradnja poslovnega objekta, vežice, s parkovno ureditvijo, pešpotmi, ploščadjo z nadstrešnico,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Obstoječe pokopališče severno od regionalne ceste R3-710 Maribor - Vurberk – Ptuj se ohranja v celoti z vsemi ureditvami, ohrani se kapelica, ki se bo začasno uporabljala tudi za pokopališče južno od regionalne ceste.

Zazidalna zasnova in ureditve na zahodni strani

Na zahodni strani so načrtovana parkirišča za potrebe pokopališča, za osebna vozila in so namenjena za obiskovalce občine in za občasne prireditvene dogodke v občini. Prostor za zabojnike oziramo ločene odpadke se uredi tik ob vhodu na parkirišča ob javni poti.

Načrtovano parkirišče lahko služi kot večnamenski prostor za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, razstave/prezentacije. Ob prireditvi se lahko postavi tudi začasni šotor.

Zazidalna zasnova in ureditve na vzhodni strani:

Vstop na novo pokopališče je načrtovan v osrednjem delu vzhodnega območja z javne poti odseka 583221. Vstopna pot vodi do novo načrtovanega poslovnega objekta, poslovilne

vežice (1). Objekt je pritlične (P) etažnosti in obsega prostore: prostor za svojce, čajno kuhinjo, javne sanitarije, servisni prostor, skladišče za vzdrževanja pokopališča in pogrebno opremo.

Streha vežice je ravna ali poševna, manjšega naklona, dopustna je zelena streha.

Fasada objekta naj bo zasnovana sodobno in iz kakovostnih in trajnih materialov, v umirjenih barvnih tonih.

Objekt se lahko delno načrtuje z nadstrešnico, pod katero je prostor namenjen poslovnim ploščadi za komemoracije.

V kartografskem delu je prikazan maksimalni tlorisi gabarit objekta. Zarisanega tlorisnega gabarita objekta ni dovoljeno presegati, v njegovem območju se lahko premika ali preoblikuje, lahko je tudi manjši od prikazanega zarisa.

Novo načrtovano pokopališče je členjeno v štiri groba polja (A, B, C, D) v obliki polkrogov, ki se nizajo ob glavni peš poti v smeri sever-jug. Pešpot na severnem delu preko klančine nakazuje povezavo z obstoječim pokopališčem izven območja OPPN. Ob pešpoti, na vsako stran, so načrtovana različna grobna območja ali polja (klasična, enojna, družinska, anonimna, žarna, tratna), žarni zid in druga parkovna ureditev.

Na grobnem polju A so predvideni klasični enojni ali dvojni, družinski grobovi s spomeniki ločenimi s potmi. Na območju B so predvideni žarni grobovi. Na območju C so predvideni zeleni grobovi – tratno pokopališče, to bodo v celoti tratne površine, v kontrastnem razmerju do omejenih gabaritov nagrobnikov, členjena v grobna polja. Skupni temelj poteka v smeri vzhod-zahod, nanj se postavi/prilepi spomenik. Med posameznimi grobovi je na skupnem temelju utor, ki loči enojne in dvojne grobne enote.

Na jugovzhodnem delu območja je predvideno zeleno polje D, ki je primerno za raztros pepela. V slučaju katastrof se uporabi prostor za anonimne pokope. Ob grobnih poljih A in B sta načrtovana dva območja Ž-žarnega zidu.

Ob javni poti, pri vhodu na pokopališče, je načrtovan paviljon za prodajo sveč in cvetja.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v objekt so orientirani h glavni dovozni, interni cesti. trajnih materialov ter skladnih barv.

Celotno območje obdaja intenzivna ozelenitev/zelene površine, ki bodo istočasno identifikacijska prvina v prostoru. Višinske razlike terena so premoščene z ozelenjenimi brežinami ali z opornimi zidovi. Pokopališče in parkirišče je na zunanji strani z vseh strani ograjeno z visokimi drevesi, ki predstavljajo živo mejo in se postopoma zmanjšujejo v grmičevje in nižje rastline.

Vse ureditve in objekt morajo biti zasnovani oblikovno skladno, sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov ter skladnih barv.



LEGENDA:

	MEJA OPPN
	PREDVIDENO
1	VEŽICA
2	KIOSK
3	PROSTOR ZA SMETI
	DOVOZNE, PARKIRNE POVRŠINE
	PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
▶	SMER DOVOZA NA PARKIRIŠČE
▶	SMER VHODA, DOSTOPA DO STAVBE
P	ETAŽNOST STAVBE
	ZELENICA
	KRAJINSKA ZASADITEV
○	DREVEŠA
	A KLASIČNI, ENOJNI ALI DRUŽINSKI POKOPI
	B ŽARNI KLASIČNI POKOPI
	C TRATNO GROBNO POLJE
	D ANONIMNI POKOPI
	ŽARNI ZID

Slika 14: Ureditvena situacija z legendo, vir: Urbis d.o.o.



Slika 15-16: Idejni prikaz ureditve pokopališča, vir: Arhitekturni biro LAMA

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote EUP D-14 in D-6, s podrobnejšo namensko rabo PO – ostale prometne površine in ZK – pokopališča.

V prostorski enoti ZK so dopustne naslednje dejavnosti:

- dejavnost verskih organizacij,
- pogrebno dejavnosti ter spremljajoče storitvene in trgovske dejavnosti, ki služijo tem območjem in/ali so povezana s pokopališko dejavnostjo.

V prostorski enoti ZK so dopustni naslednji objekti:

- samostojne prodajalne in butiki;
- stavb za storitvene dejavnosti;

- stavbe za opravljanje verskih obredov,
- pokopališke stavbe,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, druge urejene zelene površine in botanični vrtovi)
- pokopališča.

V prostorski enoti PO so dopustne naslednje dejavnosti:

- cestni promet;
- cevovodni transport.

V prostorski enoti PO so dopustni naslednji objekti:

- samostojne prodajalne;
- nadstrešnice za potnike na avtobusnih postajališčih;
- javne sanitarije,
- ceste,
- mostovi, viadukti, predori in podhodi;

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

5.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranje

Prometna ureditev in parkiranje

Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu občine Duplek, v severnem delu naselja Dvorjane, ob regionalni cesti R3-710 Maribor - Vurberk - Ptuj, odseka 1292, na katero meji na severu. Območje je prometno dostopno s severne strani, z regionalne ceste R3-710, odseka 1292, Maribor – Vurberk – Ptuj, preko obstoječega križišča in javne poti, odseka 583221, Dvorjane pokopališče-Skok.

Na zahodni strani območja, kjer se načrtuje parkirišče za potrebe pokopališča, je predviden uvoz v osrednjem delu z javne poti.

Načrtovana parkirišča so namenjena parkiranju osebnih vozil obiskovalcev pokopališča. Občasno se lahko območje parkirišča namenja občanom za prireditvene dogodke v občini. Načrtovanih je približno 138 parkirnih mest in 6 parkirnih mest za invalide.

Parkirna mesta za invalide so načrtovana na vzhodni strani javne poti, v bližini vhoda k poslovilnemu objektu. Načrtovanih je 6 parkirnih mest. blizu vežice.

Potrebno število PM se določi v skladu z naslednjo tabelo za določitev minimalnega števila PM:

VRSTE STAVB OZ. GRADBENIH INŽENIRSKIH OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM) ZA MOTORNA VOZILA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA KOLESA (PMK)
pokopališča	1 PM / 500 m ² površine oz. min. 10 PM	1 PMK / 2000 m ² površine, vendar ne manj kot 10 PMK

Okolica parkirišča se v čim večji možni meri ozeleni z drevesi in zelenico.

Na regionalni cesti R3-710 odseka 1292, Maribor – Vurberk – Ptuj se izvede nova prometna ureditev za prečkanje pešcev. Na območju novega vhoda se izvede nov prehod za pešce, ki mora biti osvetljen, obstoječi prehod za pešce v rondoju se ukine, ostane samo prehod za kolesarje.

Peš promet in kolesarski promet

Ob obstoječi regionalni cesti R3-710 Maribor - Vurberk - Ptuj, je obstoječa kolesarska steza in peš pot. Površine poti za pešce morajo biti ustrezno načrtovane do vhoda objekta poslovilne vežice in do parkirnih površin.

Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom, Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

5.4.2 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

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

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

Vodovodno omrežje

Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje v regionalni cesti R3-710 Dvorjane, odseka 1292 in na javno pot odseka 583221. Zgraditi je potrebno priključek ustreznih dimenzij in vodomerni jašek, v skladu s pogoji upravljalca.

Pri izgradnji je potrebno upoštevati vse tehnične predpise s področja oskrbe z vodo in predpise upravljavca.

Na območju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

Kanalizacijsko omrežje

V regionalni cesti, ob območju OPPN na severu, je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje preko ustreznega priključka. Način priključevanja (gravitacijski, prečrpavanje) se opredeli v projektni dokumentaciji glede na končno nivoletost objektov in platojev.

Odvajanje odpadnih voda od objekta se predvidi v ločenem sistemu, na javno kanalizacijo se predvidi odvod samo sanitarnih-komunalnih odpadnih vod. Končna dispozicija odpadnih vod je CČN Maribor.

Padavinsko vodo iz strešin, okolja in urejenih povezovalnih cest (po ustreznem predčiščenju na lovilec olj) se predvidi v lokalno ponikanje. Meteorna voda se preko ustrezno dimenzioniranih objektov spelje v lokalne ponikovalnice ali ponikovalna polja. Natančna lega in velikost ponikovalnic se določi v projektni dokumentaciji.

Elektroenergetsko omrežje in razsvetljava

Za napajanje predvidenega objekta in razsvetljave na območju pokopališča je treba zgraditi nov nizkonapetostni kabelski priključek iz obstoječega omrežja. Priključitev se izvede v sodelovanju in v skladu s pogoji upravljalca. Trasa priključka se določi na licu mesta v sodelovanju z upravljalcem.

V fazi nadaljnjega načrtovanja je potrebno pridobiti natančne podatke o legi vodov in jih po potrebi prestaviti oziroma zaščititi v skladu s pogoji upravljalca. Za predviden priključek se izdela ustrezna projektna dokumentacija v skladu z veljavno zakonodajo. Za zemljišča preko katerih bo potekal priključni vod se pridobijo ustrezne služnostne pogodbe.

Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV

Na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.

Kabelska kanalizacija se zgradi ločeno za omrežje v upravljanju Telekom Slovenije in za omrežje kableskih operaterjev.

Ogrevanje in učinkovita raba energije

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno individualno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.

Zaželena je uporaba obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

V primeru ogrevanja stavbe s toplotno črpalko voda – voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je investitor dolžan pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

(4) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJL.

5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

Ne glede na prejšnjo točko 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.

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. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

5.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

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.

Varstvo pred hrupom

Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

Vodni režim in stanje voda

bmočje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

Severno od območja se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje, zato je potrebno fekalne odpadne vode priključiti na javno kanalizacijo.

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.

Ohranjanje narave

Območje OPPN leži v evidentiranih in zavarovanih območjih ohranjanja narave:

- Krajinski park Drava.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo zavarovanih in posebnih varstvenih območij.

Ravnanje z odpadki

Zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je za potrebe predvidenega pokopališča se uredi tik ob vhodu parkirišča ob lokalni cesti.

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

5.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena.

Območje gradnje se nahaja na območju nizke seizmične aktivnosti s projektnim pospeškom tal 0,100. Podatki povzeti po novi karti potresne nevarnosti Slovenije – projektnih pospeškov tal za povratno dobo potresov 475 let.

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.

Varstvo pred požarom

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja majhna.

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 imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

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.

5.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne.

5.9 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Skupne določbe glede dopustnih odstopanj

Pri uresnitvi 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.

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.

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.

Odstopanja pri načrtovanju objektov

Dopustno odstopanje od prikazanega tlorisnega gabarita objekta poslovilne vežice je 1,0 m.

Odstopanja glede prometne ureditve

Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

Odstopanja glede energetske in komunalne ureditve

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.

Pogoji za vzdrževalna in druga dela

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.

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.

Obveznost ob pripravi projektne dokumentacije

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.

Obveznost v času gradnje

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 vse začasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalihih,
- 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 provizorje in začasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.