

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) ter 17. člena Statuta Občine Rogašovci (Uradni list RS, št. 66/99, 76/02, 29/03, 88/05, 79/06 in 69/10) je Občinski svet Občine Rogašovci na __. seji dne __. __. ____ sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SE 9 – Romski zaselek Serdica

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen **(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SE 9 – Romski zaselek Serdica (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

2. člen **(vsebina odloka)**

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki je načrtovana z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih 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 ter ohranjanja 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, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno

infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,

- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
- načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča enote urejanja prostora SE 9 in podenote urejanja prostora SE 9. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 35.763,5 m².

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži na severnem robu katastrske občine Serdica in sega z manjšim delom tudi v katastrsko občino Sotina. Obdaja ga gozd, na jugu pa njivske površine.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 731, 732, 736, 737, 738/1, 738/2, 738/3, 739/1, 739/2, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 740/6, 740/7, 741, 742, 743, 744/1, 744/2, 745, 746/1, 746/2, 747/2, 747/3, 747/4, 747/5, 748/2, 748/3, 748/4, 748/5, 749/1, 749/2, 749/3, 750/1, 750/2, 750/3, 751/1, 751/2, 757/1, 757/2, 757/3, 764/1, 764/2 in 1645 vse v k.o. Serdica ter zemljišča s parcelnimi številkami 453, 454, 455, 458/1, 458/2, 458/3, 458/4, 458/5, 458/6, 458/7, 459/1, 459/2 in 459/3 vse v k.o. Sotina.

(4) Na območju občinskega podrobnega naselja se nahaja romski zaselek z ledinskim imenom Ljubljana, ki je dostopen po asfaltirani dovozni poti, katera je v oddaljenosti cca. 100 metrov priključena na lokalno cesto Nuskova – Gornji Slaveči. V zaselku živi cca. 180 prebivalcev, pri čemer število zaradi nenehnih selitev predvsem mlajših prebivalcev zaselka ni stalno. Glavnina objektov je grajenih med leti 1980–1990, nekaj objektov je iz novejšega časovnega obdobja, izstopa le objekt grajen leta 1966. Od cca. 35 bivalnih objektov jih je cca. 70 % zgrajenih brez ustreznih dovoljenj, poleg tega jih pa večina nima ustreznega procenta pripadajočega zemljišča.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja znotraj posebnega varstvenega območja Goričko, ekološko pomembnega območja Goričko in zavarovanega območja Krajinskega parka Goričko.

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI JE NAČRTOVANA Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

- (1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana:
- ureditev mej parcel,
 - gradnja stavb namenjenih bivanju in spremljajočim dejavnostim,
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - ureditev zunanjih površin,
 - ureditev zelene površine za druženje in igro otrok,
 - gradnja in rekonstrukcija dostopnih cest,
 - gradnja priključkov na vode okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.

4 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen (rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen (vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,

- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

10. člen

(vrste objektov glede na namen in zahtevnost gradnje)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- gostilne, restavracije in točilnice,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,
- cevovodi za odpadno vodo,
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- vsi nezahtevni in enostavni objekti razen pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču.

11. člen

(lega, velikosti in oblikovanje objektov)

- (1) Stavbe na nezazidanih stavbnih zemljiščih:
- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo s fasado ali pa so od nje odmaknjeni v notranost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, zunanje terase, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
 - odmik od sosednjih zemljišč: najbolj izpostavljeni deli objekta morajo biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 3,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj;
 - višinski gabarit: največ dve etaži nad terenom oziroma do K+P+1;
 - tlorsni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele 0,5;
 - fasada: klasično ometana (obarvana v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način,

da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura;

- streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 30° do 45°. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh in manjšimi nakloni strešin, vendar na največ 1/3 površine horizontalne projekcije celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd.

(2) Stavbe na nezazidanih stavbnih zemljiščih:

- odmik od sosednjih zemljišč: najbolj izpostavljeni deli objekta morajo biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj;

- višinski gabarit: največ dve etaži nad terenom;

- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele 0,7;

- fasada: klasično ometana (obarvana v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način,

da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura;

- streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 20° do 45°. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh in manjšimi nakloni strešin, vendar na največ 1/3 površine horizontalne projekcije celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd.

(3) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;

- velikost: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov;

- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(5) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture so dopustni le pod pogoji in s soglasjem pristojnega upravljavca.

12. člen

(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;

- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;

- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se zagotovi vsaj 10 % prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev), ostali nepozidani del stavbnega zemljišča se uredi kot utrjene manipulativne površine,

- na parceli z enostanovanjsko ali dvostanovanjsko stavbo se zagotovi najmanj eno parkirno mesto na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost. Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba;

- za zunanje ureditve se prednostno uporablja avtohton gradbeni material (npr.: les, kamen,

pesek);

- zasaditve se izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

13. člen (merila za parcelacijo)

(1) Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo stavbe ali je gradnja stavb predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem stavbam.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti novih parcel se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati ustrezne sanitarne in požarne odmike med stavbami.

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

14. člen (splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

15. člen (prometno urejanje)

(1) Rekonstrukcija obstoječih cest in nove ceste na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Širina vozišča mora znašati najmanj 4,00 m, širina morebitnega hodnika za pešce pa najmanj 1,20 m.

(2) Pri projektiranju prometne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s področja prometa.

16. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih, komunalnih in tehnoloških odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se odvaja v ponikovalnice. Padavinske vode

se lahko zadržuje v zbiralnikih deževnice in uporablja za zalivanje ali drugo rabo.

- (3) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.
- (4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

17. člen (oskrba z vodo)

- (1) Oskrba s pitno vodo se vrši preko vaškega vodovoda.
- (2) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

18. člen (oskrba z električno energijo)

- (1) Za oskrbo z električno energijo se dogradi nizkonapetostno 0,4 kV omrežje.
- (2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

19. člen (zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje se glede na načrtovano prostorsko ureditev ustrezno zaščititi, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve, ki se obdela v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v projektu za izvedbo.
- (2) Vsa dela v zvezi s komunikacijskim omrežjem (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, predstavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca določenega omrežja.

20. člen (javna razsvetljava)

- (1) Javna razsvetljava se dogradi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- (2) Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljava.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

22. člen (varstvo voda)

- (1) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod), ki presega meje splošne

rabe (ogrevanje, sanitarna voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu s predpisi o vodah.

(2) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo voda.

23. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, tako da je verjetnost tovrstnega onesnaženja zanemarljiva.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

24. člen (ohranjanje narave)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja znotraj posebnega varstvenega območja Goričko, ekološko pomembnega območja Goričko in zavarovanega območja Krajinskega parka Goričko.

(2) Vsi posegi na območju občinskega podrobnega prostorskega so dopustni s soglasjem oziroma mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Maribor.

25. člen (varstvo zraka)

(1) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(3) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(4) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakami podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske

površine), ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport) in BC (športni centri) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) pa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

27. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/izklop svetil.

28. člen **(varovanje naravnih virov)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

29. člen **(učinkovita raba energije)**

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini

potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

30. člen
(ravljanje z odpadki)

- (1) Zbirno-prevzemna mesta odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča.
- (2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

31. člen
(obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

32. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Nevarnosti poplav, visoke podtalnice in erozije ni.
- (2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
- (3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija ipd.).

33. člen
(varstvo pred požarom)

- Za zaščito pred požarom se zagotovi:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. člen
(etapnost izvedbe)

- (1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Posamezna etapa mora predstavljati zaključeno funkcionalno celoto, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve.

(3) Izvedba etap je lahko sočasna ali ločena, odvisno od izkazanega interesa investorjev.

10 VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

35. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel.

(2) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(3) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

(4) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel v smislu prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(5) Dopustna so odstopanja od lege stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

36. člen

(obveznosti investorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

(3) Na zahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta (podenote urejanja prostora SE 9/1) se naj v času gradnje uporabljajo stroji s čim manjšo možno zvočno močjo. Upošteva se časovne omejitve glede njihove uporabe (predvsem uporaba v dnevnem času). Večja in hrupnejša gradbena dela (npr.: odstranitev dreves) je potrebno izvesti izven obdobja gnezdenja večine vrst ptic (posek lesa se naj izvede v obdobju med 31. oktobrom in 31. decembrom). Posekan les naj se z območja čim prej pospravi in s tem prepreči, da bi prišlo do odlaganja jajčec (rogač), ki bi bila kasneje uničena.

12 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

37. člen

(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

13 KONČNI DOLOČBI

38. člen

(hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Rogašovci.

39. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. _____
Rogašovci, dne __. __. ____

Župan
Občine Rogašovci
Edvard Mihalič l. r.