

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 34/99, 63/00 in 93/00) in 23. člena ter v povezavi s 175. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 - popravek) je Občinski svet Občine Žužemberk na 11. seji, dne 12.02.2004 sprejel

## **ODLOK o zazidalnem načrtu za stanovanjsko cono Klek v Žužemberku**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### 1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990, za območje Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 64/03) sprejme zazidalni načrt za stanovanjsko cono Klek v Žužemberku (v nadaljevanju ZN). Zazidalni načrt je izdelal Topos d.o.o., Dolenjske Toplice pod št. ZN - 06/03.

#### 2. člen

Določbe tega odloka so dopolnjene z:

A) Tekstualnim delom:

1. Obrazložitev
2. Smernice za načrtovanje in mnenja nosilcev urejanja prostora
3. Ocena stroškov za izvedbo ZN

B) Grafičnim delom:

1. Izsek iz grafičnih prilog sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov občine
2. Načrt parcel
3. Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja
4. Geodetski načrt z mejo območja urejanja
5. Situacija obstoječega stanja
6. Zbirna situacija infrastrukturnih vodov in naprav – obstoječe stanje
7. Arhitektonsko zazidalna situacija
8. Prerez terena A-A, B-B
9. Prometna situacija
10. Zbirna situacija infrastrukturnih vodov in naprav – novo stanje
11. Načrt gradbenih parcel
12. Situacija zakoličbe
13. Ukrepi za obrambo in zaščito
14. Ureditev gradbene parcele

### **II. MEJA OBMOČJA**

#### 3. člen

Območje ZN je velikosti 9.25 ha.

Obodna parcelacija poteka po naslednjih zemljiščih s parc. št.: 1944/1 (lokalna cesta), 354, 1496/9, 1496/3, 1496/9, 1496/7 (del), 1492/2, 1492/1, 1496/6 (del), 1491 (del), 1496/6 (del), 1944/1 (lokalna cesta), 366/71 (del), 366/72, 366/2 (pot), 366/61 (del), 369/1, 366/62 (del), 366/59 (del), 366/58, 366/57, 368/8, 368/7, 368/6, 368/5, 368/16, 368/4, 365/3, 368/3, 368/2, 368/1, 368/14 (pot), 366/2 (pot), 364/2, 364/1, 364/3, 364/2, 366/2 (pot), 356/3, vse k.o. Žužemberk.

V območje ZN so vključena zemljišča s parc. št.: 1496/4, 1493/1, 1493/2, 1496/8, 355, \*74, \*246/1, 366/5, \*378, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/10, 368/13, 368/9, 368/10, 368/11, 368/12, vse k.o. Žužemberk.

Izven območja zazidalnega načrta poteka:

- rekonstrukcija primarnega vodovoda od vodohrana Cvibelj do šole v naselju v dolžini 380 m;
- izvedba meteorne kanalizacije od meje ZN do reke Krke;
- izvedba elektro kabselske kanalizacije 2 x 2 PVC 160 od 20 kV daljnovoda pri naselju Zafara do območja ZN;
- rekonstrukcija regionalne ceste R I -216 Ivančna Gorica – Črnomelj;
- rekonstrukcija priključka lokalne ceste za naselje Zafara z regionalno cesto R III 650 Žužemberk – Trebnje;
- priključni vod telefonske kabselske kanalizacije za navezavo na obstoječe omrežje v obstoječi kabselski jašek na trasi novozgrajene kabselske kanalizacije ob regionalni cesti Žužemberk-Pluska-Trebnje.

### III. MERILA IN POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

#### 4. člen

Območje ZN je razdeljeno na ureditvene enote (UE):

- UE1 - obstoječa pozidava severno od lokalne ceste Žužemberk – Zafara,
- UE2 – obstoječa pozidava južno od lokalne ceste Žužemberk – Zafara,
- UE3 – obstoječa pozidava ob regionalni cesti R III 650 Žužemberk – Trebnje,
- UE4 – predvidena stanovanjska pozidava severno od lokalne ceste Žužemberk – Zafara,
- UE5 – predvidena stanovanjska pozidava osrednjega dela ZN,
- UE6 – predvidena stanovanjska pozidava vzhodno od interne zbirne ceste,
- UE7 – predvidena stanovanjska pozidava južno od interne zbirne ceste,
- UE8 – poslovno-stanovanjska cona v jugozahodnem delu območja ZN,
- UE9 – parkovne površine,
- UE10 – športno-rekreacijske površine in
- UE11 – javno cestno omrežje.

#### 5. člen

#### UE 1,2,3,4,5,6,7,8

Območje UE 1,2,3,4,5,6,7 in 8 je namenjeno predvsem stanovanjski gradnji, ob kateri je možno opravljanje naslednjih dejavnosti v posamezni ureditveni enoti:

- **UE1,2,3,8** - PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (D): dejavnost pekarn (15.811), dejavnost slaščičarn (15.812), dejavnost založništva (22.1), tiskarstvo in z njim povezane storitve (22.2) (npr. knjigoveznice...), razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa (22.3), proizvodnja gospodinjske in okrasne keramike (26.21), druge predelovalne dejavnosti; proizvodnja drugih lesenih izdelkov iz lesa (20.51) razen proizvodnje krst, lesenih ogrodij in briketov (*npr. uokvirjanje slik, proizvodnja lesenih igrač, suhe robe za gospodinjstvo in drugo*), proizvodnja izdelkov iz pluta, slame in protja (20.52) (*npr. proizvodnja košar, senčil zaves, preprog in drugo*), vse na nivoju manjših obrtnih delavnic;
- **UE1,2,3,4,5,6,7,8** – TRGOVINA (G): posredništvo (51.1), trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (52.1 – 52.6) (*npr. trgovine z mesom, ribami, kruhom, tobakom, pijačami, oblačili, obutvijo, knjigami, farmacevtskimi in kozmetičnimi izdelki, cvetjem, umetniškimi izdelki, nakitom in drugo*), popravila izdelkov široke porabe (52.7) (*čevljar, serviser gospodinjskih aparatov, urar in podobno*); V **UE3,8** je dovoljena trgovina na drobno z motornimi vozili (50.102).

- **UE1,2,3,7,8** – GOSTINSTVO (H): dejavnost hotelov (55.1), (*npr. hotel, motel, prenočišča in podobno*), gostinske storitve prehrane (55.3), (*npr. restavracije, gostilne, okrepčevalnice in podobno*), točenje pijač in napitkov (55.4), storitve menz ter priprava in dostava hrane (55.5). Disco klubi in nočni bari so dovoljeni le v **UE8**.
- **UE8** - PROMET, SKLADIŠČENJE IN ZVEZE (I): storitve potovalnih agencij in organizatorjev potovanj ter druge s turizmom povezane dejavnosti (63.3)(*npr. turistični urad, turistična agencija in podobno*), poštna in telekomunikacijske storitve (64) (*npr. pošta...*), garažne hiše;
- **UE8** - FINANČNO POSREDNIŠTVO (J): (*npr. banke, zavarovalnice in podobno*);
- **UE1,2,3,8** - POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEM IN POSLOVNE STORITVE (K): (*npr. računalništvo, fotografska dejavnost, projektiranje, čiščenje stavb in podobno*);
- **UE8** - DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE, OBVEZNO SOCIALNO ZAVAROVANJE (L): (*npr. davčni urad, sodišče, carinska uprava, policija, gasilstvo in podobno*);
- **UE8** – IZOBRAŽEVANJE (M): (*npr. vrtec, šola in podobno*);
- **UE8** - ZDRAVSTVENO IN SOCIALNO VARSTVO (N) razen veterinarstva: (*npr. ambulante, zobozdravstvo, domovi za starejše in podobno*);
- **UE1,2,3,4,5,6,7,8** - DRUGE, SKUPNE IN OSEBNE STORITVENE DEJAVNOSTI (O) razen storitev javne higiene: (*npr. šport in rekreacija, politične in verske organizacije, knjižnice, muzeji, frizer, pediker, kozmetični saloni in podobno*);
- **UE1,2,3,4,5,6,7,8** - ZASEBNA GOSPODINJSTVA Z ZAPOSLENIM OSEBJEM (P): (*npr. služkinje, otroške varovalke, tajnice, zasebni učitelji in podobno*);
- **UE2** - MEŠANO KMETIJSTVO (01.3): samo za lastne potrebe.

Dejavnosti z oznakami so prevzete po Uredbi o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Ur. list RS, št. 34/94, 3/95, 33/95 in 15/96).

V vseh UE so prepovedane dejavnosti, ki potrebujejo zunanja odprta skladišča.

V vseh UE so prepovedane dejavnosti, ki potrebujejo dostavo blaga s tovornjaki s prikolico razen v UE8.

V UE so dovoljene navedene dejavnosti, v kolikor se na parceli ali na javnih parkiriščih zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.

## UE 9

Območje UE 9 je namenjeno parkovnim ureditvam:

- zasaditvi drevoredov, gruč dreves, nizkemu in visokemu grmičevju, travnatih površin,
- ureditvi peš poti s spremljajočo opremo (klopi, koši za odpadke, svetilke, tlakovanja ipd.),
- ureditvi travnatih igrišč za otroke s postavitvijo igralne opreme (gugalnice, peskovniki...),
- postavitvi začasnih objektov (šotori, odri),
- postavitvi panoramsko-razglednega objekta,
- ostalim parkovnim in parternim ureditvam (fontane, skulpture, piknik prostori, tlakovanja, oporni zidovi in podobno).

## UE 10

Območje UE 10 je namenjeno športno rekreacijskim površinam s spremljajočo opremo:

- gradnja osnovnega športnega igrišča max dimenzij 40 x 20 m z varstvenimi pasovi,
- gradnja in ureditev drugih igrišč oziroma rekreacijskih površin, ki se ne morejo urediti na osnovnem igrišču (balinišče, sankališče, plezalna stena, trim steza...), če za to obstajajo prostorske možnosti, s tem da se bistveno ne spremeni naravna konfiguracija terena in da so zagotovljeni varstveni ukrepi za zaščito rekreativcev pri uporabi športne oziroma rekreativne površine,
- gradnja tribun, ki morajo slediti konfiguraciji terena,
- ureditev komunikacijskih poti,

- prosta postavitve športne opreme v prostor (oprema trim steze z vadbenimi elementi...),
- ostale parkovne in parterne ureditve.

**UE 11** je namenjena prometnim površinam in površinam za infrastrukturne objekte.

#### 6. člen

V območju ZN so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije, adaptacije, sanacije objektov,
- dozidave in nadzidave objektov,
- vzdrževalna dela na objektih,
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta,
- rušitve in nadomestne gradnje,
- novogradnje.

V UE 1 niso dovoljene nadzidave.

#### 7. člen

Na območju ZN so dovoljene novogradnje naslednjih objektov in površin:

- stanovanjskih,
- poslovno-stanovanjskih,
- pomožnih objektov,
- začasnih objektov,
- infrastrukturnih objektov - prometnih, komunalnih, energetskih objektov ter objektov in naprav zveze in telekomunikacij,
- zelenih, parkovnih površin ter druge parkovne in parterne ureditve,
- športnih in rekreacijskih površin.

#### 8. člen

Vsaka posamezna gradbena parcela je v celoti funkcionalno zemljišče, z maksimalno pozidavo, ki je definirana s površino za razvoj objekta(ov).

V UE1, 2 se parcela lahko v celoti pozida ali hortikulturno uredi.

#### 9. člen

**Gradbena linija** je črta, ki definira odmik objektov od prometnih površin ali parcelnih meja oziroma črta, ob kateri mora biti postavljena ena fasada ali del fasade objekta.

**Površina za razvoj objekta(ov)** predstavlja zemljišče, na katerem je možno graditi in širiti objekt ali zgraditi ločene objekte, pod pogoji, ki jih določa ta odlok.

#### 10. člen

Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve vseh vrst objektov iz 7. člena tega odloka (stanovanjski, poslovno-stanovanjski, pomožni objekti, infrastrukturni, začasni, športni, parkovni objekti in parkovne ter parterne ureditve).

Izven površine namenjene za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve objektov iz 4., 5., 6., in 7. alineje 7. člena tega odloka (začasni, infrastrukturni, športni, parkovni objekti).

#### 11. člen

## STANOVANJSKI OBJEKTI

### Lokacija objektov:

V UE 5 so objekti v principu locirani v skupine po dva, ki sta od skupne parcelne meje oddaljena za 4.0 m proti vzhodu oziroma zahodu. Prostor do skupne parcelne meje je namenjen za pomožne objekte, ki so dimenzij 6.00 x 4.00 m (garaže, nadstrešnice, vrtnete...), ali za glavni objekt, v kolikor se gradi »dvojček«. Gradbena linija pomožnega objekta mora biti za 1.20 m zamaknjena v globino parcele od gradbene linije glavnega objekta, ki je 5.00 m oddaljen od cestnega telesa. Kota kapi pomožnega objekta mora biti 2.50 m ( $\pm 15\%$ ) nad koto terena. Dva pomožna objekta, ki se držita skupaj, morata imeti enako koto kapi in slemena ter enotno oblikovano streho po pogojih tega odloka.

V UE 6 so objekti locirani ob gradbeni liniji, 5.5 m oddaljeni od severne parcelne meje. V tem prostoru je dovoljeno postaviti le pomožne objekte ali izvesti parterne ureditve.

V UE 7 so objekti locirani ob gradbeni liniji in praviloma 5.5 m oddaljeni od vzhodne parcelne meje, kjer je tudi možno graditi le pomožne objekte ali izvesti parterne ureditve.

V UE 4 so objekti locirani ob gradbeni liniji in 5.5 m oddaljeni od vzhodne parcelne meje.

**Horizontalni gabariti:** objekt se zgradi na površini, namenjeni za razvoj objekta, upoštevajoč gradbeno linijo. Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike ali atrijski objekt (v obliki črke »L«). Na osnovni volumen je možno dodajati in odzematati manjše svobodno oblikovane volumne, do skupne max. površine, ki je enaka največ 1/3 površine z zidovi zaprtega objekta (ne upoštevajoč terase ipd.).

**Vertikalni gabariti:** dovoljena je izvedba kleti, ki mora biti v celoti vkopana, lahko pa je do največ 0.60 m izven terena. V UE, kjer to narekuje naklon terena je dopustno, da je ena fasada kleti vidna v celoti. Pritličje je lahko dvignjeno od terena 0.60 m, podstrešje je lahko izkoriščeno. Kota slemena je max 10.50 m nad koto urejenega terena s severne strani objekta. V UE4 je kota slemena max 8.00 m nad koto urejenega terena s severne strani objekta.

**Konstrukcija:** lesena, zidana, betonska, jeklena, montažna.

**Kota pritličja:**  $\pm 0.60$  m v odnosu na koto cestišča. V UE4 je kota kleti na isti višini kot je kota cestišča.

**Kolenčni zid:** do max 0.80 m, izjemoma je lahko višji (izjema se ne nanaša na UE4), s tem da je pri kolenčnem zidu, višjem od 0.80 m, kota kapi v nivoju s stropno ploščo pritličja.

**Streha:** simetrična dvokapnica, štirikapnica, (v UE1 le simetrična dvokapnica) v osnovi v tlorisni projekciji podolgovate oblike ali v obliki črke »L« (upoštevajoč nadkritja teras ipd.). Smer slemena osnovnega volumna objekta je vzporedna s plastnicami terena. Naklon strehe je  $40^\circ - 45^\circ$ . Dovoljena je izvedba čopov in različnih oblik fičar, strešnih oken in kolektorjev. Fičara(e) je (so) skupne velikosti do največ 1/3 površine strešne površine, na kateri se nahaja(jo) in mora(jo) biti enakega naklona kot je osnovna streha. Kolektorji so tudi površine max do 1/3 strešne površine, na kateri se nahajajo. Dovoljena je kombinacija vseh strešnih elementov (fičare, strešna okna in kolektorji), vendar največ do  $\frac{1}{2}$  strešne površine, na kateri se nahajajo.

**Kritina:** opečna, drobne strukture, svetlo rdeče barve.

**Fasada:** Omet svetlejših barv, dopustna je kombinacija treh materialov, s tem, da je prevladujoči omet. Prav tako je dopustna kombinacija več barv.

**Oblikovanje odprtin:** svobodno.

**Osvetlitev podstrešij:** strešna okna in/ali fičare.

**Gradbena linija:** v UE 5 in UE7 je 5.0 m oddaljena od cestnega telesa, v UE 4 in UE6 je 7.00 m oddaljena od cestnega telesa. Odstopanja od gradbene linije so dovoljena za  $\pm 1.20$  m (zunaj ali znotraj gradbene linije), vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta (brez teras ipd.).

**Zunanja ureditev gradbene parcele:** dovozi in peš dostopi na gradbeni parceli morajo biti tlakovani. Ograje so max. višine do 0.80 m. Ostali del gradbene parcele se hortikulturno uredi.

12. člen

## POSLOVNO-STANOVANJSKI OBJEKT

**Horizontalni gabariti:** tloris osnovnega volumna objekta mora slediti plastnicam terena, ki narekuje polkrožno oz. elipsasto obliko. Objekt se lahko organizira na površini, namenjeni za

razvoj objekta, upoštevajoč gradbeno linijo.

**Vertikalni gabariti:** dovoljena je izvedba v celoti vkopane kleti, pritličja le na nivoju terena, nadstropja in izkoriščenega podstrešja. Priporoča se terasasta izgradnja objekta, ki sledi višinskim kotam terena. Kota najvišjega slemena objekta ne sme presegati koto severne terase s stanovanjsko pozidavo (cca 235.50 m.n.v.)

**Konstrukcija:** zidana, betonska, jeklana.

**Kota pritličja:** do 0.20 m višja od cestišča.

**Kolenčni zid:** max 0.80 m.

**Streha:** dvokapnice, enokapnice, ravne strehe ali njihova kombinacija. Smer slemena osnovnega volumna objekta je vzporedna s plastnicami terena. Naklon strehe je  $35^\circ - 45^\circ$ , izjemoma se dovoljuje odstopanje od tega naklona v primeru, če se gradi mansardna ali lomljena streha. Dovoljena je izvedba čopov in različnih oblik fičar, strešnih oken in kolektorjev. Fičara(e) je (so) skupne velikosti do največ  $1/3$  strešne površine, na kateri se nahaja(jo) in mora(jo) biti enakega naklona kot je osnovna streha. Kolektorji so tudi površine max do  $1/3$  strešne površine, na kateri se nahajajo. Dovoljena je kombinacija vseh strešnih elementov (fičare, strešna okna in kolektorji), vendar največ do  $1/2$  strešne površine, na kateri se nahajajo.

**Kritina:** drobne strukture, temno zelene barve. Prepovedana je plastična kritina in pocinkana pločevina.

**Fasada:** Dopustna je kombinacija treh materialov. Prav tako je dopustna kombinacija več barv.

**Oblikovanje odprtin:** svobodno.

**Osvetlitev podstrešij:** strešna okna in/ali fičare.

**Gradbena linija:** določena v grafični prilogi: *Arhitektonsko zazidalna situacija*.

**Zunanja ureditev gradbene parcele:** pešpoti na gradbeni parceli morajo biti tlakovane, parkirišča asfaltirana ali tlakovana. Ograje so max višine do 1.20 m. Ostali del gradbene parcele se hortikulturno uredi.

**Faznost gradnje objekta:** objekt se lahko gradi fazno, s tem da je ena faza konstrukcijska in funkcionalna celota. Vse faze morajo biti urbanistično in arhitektonsko enotno oblikovane.

### 13. člen

#### POMOŽNI OBJEKTI

Pomožni objekti so: garaže, gospodarski objekti, vrtno ute, nadstrešnice, pergole, zimski vrtovi, pesjaki in podobno.

Gradijo se na površini namenjeni za razvoj objekta(ov), na kateri je dovoljeno postaviti več pomožnih objektov, pri čemer je velikost posameznega objekta največ  $25 \text{ m}^2$ .

Objekti so lahko lesene, zidane, betonske ali kovinske konstrukcije. Naklon strehe in kritina pomožnih objektov mora biti enaka naklonu strehe in kritini glavnega objekta. Ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi glavnega objekta.

**Vrtno ute** so objekti max površine  $25 \text{ m}^2$ , koto slemena je max 6.0 m nad koto terena. Uta mora biti izvedena brez fasade ali s transparentno oziroma prosojno fasado. Streha je svobodno oblikovana, kritina je enaka kritini glavnega objekta.

**Nadstrešnice** so objekti max površine  $25 \text{ m}^2$ , ki so odprti z vseh strani, nadkrite s streho, ki je oblikovana kot streha glavnega objekta.

**Pergole** so objekti, ki so transparentni z vseh strani, brez strehe, možno jih je zazeleniti s plezalkami.

**Zimski vrtovi** so objekti ali deli objekta, čigar so fasade in streha prosojne (steklene...), z možnostjo odprtja fasad v poletnem času.

### 14. člen

#### ZAČASNI OBJEKTI

Začasni objekti so: šotori, gradbene barake in podobno. Postavljeni so za omejeno časovno obdobje, največ za dve leti, postavljajo se na površini namenjeni za razvoj objekta(ov) ali zunaj nje. V UE 1,2,3,4,5,6,7,8 max površina začasnega objekta ne sme presegati polovico

površine namenjene za razvoj objekta(ov). Dovoljeno je svobodno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje začasnih objektov.

#### 15. člen

##### **INFRASTRUKTURNI OBJEKTI**

Infrastrukturni objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane za prometno, komunalno energetska infrastrukturo ter objekte in naprave zveze in telekomunikacij (parkirišča, plinski rezervoarji, plinske postaje, trafo postaje, ekološki otoki, reklamne table, oddajniki in podobno) ter postavitve cestne in ostale urbane opreme (oporni zidovi, ograje, prometna signalizacija, klopi, svetilke, koši za odpadke in podobno). Postavljajo se znotraj ali zunaj površine namenjene za razvoj objekta(ov). Oblikovanje infrastrukturnih objektov je v pravilu svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače.

**Mali plinski rezervoarji** morajo biti vkopani v zemljo ali na terenu obvezno ograjeni z leseno ograjo višine do 2.50 m ter »maskirani« z nizkim in visokim grmičevjem. Prepovedana je postavitve v UE 9, 10.

**Plinske postaje** se ogradijo z žičnato ograjo višine do 2.50 m in ob ograji »zamaskirajo« z visokim in nizkim grmičevjem. Prepovedana je postavitve v UE 9, 10.

**Trafo postaje** so tipske izvedbe, priporoča se obloga fasad iz temno rjave fasadne opeke. V primeru postavitve tipske trafo postaje se s treh strani »zamaskira« z visokim in nizkim grmičevjem. Prepovedana je postavitve v UE 9.

**Ekološki otoki** se postavijo na betonsko podlago, ogradijo z leseno, netransparentno ograjo višine 2.00 m ter visokim in nizkim grmičevjem. Prepovedana je postavitve v UE 9.

**Reklamne table** s komercialnim namenom je dovoljeno postavljati le v UE 8.

**Oporni zidovi** so max višine 2.00 m, so v kamniti izvedbi ali betonski s kamnito oblogo. Oporni zidovi se zazelenijo s plezalkami.

**Ograje** so lesene, ali v obliki žive meje, višine 0.80 - 1.20 m.

V UE 8 je poleg zgoraj navedenega možno postaviti tudi betonske ali kovinske ograje v sklopu poslovno-stanovanjskega objekta.

V UE 10 se lahko postavijo žičnate ograje okoli športnih igrišč, višine po potrebi za posamezno igrišče.

V UE 9 je prepovedano postavljati ograj.

**Parkirišča** na stanovanjskih parcelah so tlakovana, javna pa asfaltirana ali tlakovana.

#### 16. člen

##### **PANORAMSKO-RAZGLEDNI OBJEKT**

V UE 9 se zgradi panoramsko-razgledni objekt kot nadstrešnica, spomenik ali skulptura. V primeru nadstrešnice se gradi pritličen objekt svobodnega tlorisa znotraj površine namenjene za razvoj objekta(ov), do 4.50 m višine kapi, lesene ali betonske konstrukcije, s streho svobodne oblike ali brez nje, svobodnega naklona strehe in barve kritine. Objekt se zazeleni s plezalkami. Spomenik ali skulptura sta svobodne oblike in višine.

#### 17. člen

##### **PARKOVNA IN PARTERNA UREDITEV**

Parkovna in parterna ureditev obsega: peš poti, bazene, fontane, vodnjake, terarije, skulpture, platoje in odre za predstave, terase, piknik prostore, razna tlakovanja pohodnih površin in podobno. Dovoljena je v vseh UE, na površini namenjeni za razvoj objekta(ov) ali zunaj nje.

#### 18. člen

##### **ŠPORTNE IN REKREACIJSKE POVRŠINE**

Športne in rekreacijske površine obsegajo športna igrišča, otroška igrišča, sankališče, steno

za plezanje in podobno ter postavitve športnih rekvizitov in igral za otroke v prostor (peskovniki, gugalnice in podobno...). Športna igrišča in ostale rekreacijske površine (sankališče, stena za plezanje...) se gradi le v UE 10, postavitve športnih rekvizitov in igral za otroke ter gradnja otroških igrišč je dovoljena v vseh UE. V UE10 se ob regionalni cesti zgradi varovalni nasip v zemeljski izvedbi.

#### 19. člen

##### **ZELENE POVRŠINE**

Ob interni zbirni cesti, peš poti in dostopni cesti do poslovno-stanovanjskega objekta se zasadi drevored visokega drevja.

Ohranja se zeleni pas ob regionalni cesti R II 216 Ivančna Gorica – Črnomelj.

Ohranja se nepozidani, travnati hribček na skrajnem vzhodnem delu in v osrednjem delu UE4.

Površine namenjene za parkovno ureditev se zasadijo s travo in gručami visokega drevja z obveznim oblikovanjem večjim travnatih površin za igre otrok na travi.

Na parkovni površini se, na pogledom izpostavljenem hribčku, postavi panoramsko-razgledni objekt, skulptura, spomenik ali podobni vertikalni arhitektonsko-likovni poudarek v prostoru. Površina ob objektu se tlakuje, ostala pa uredi kot razgledna panoramska točka, namenjena zbiranju ljudi.

#### **IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA**

#### 20. člen

##### **PROMET**

##### **Rekonstrukcija RI - 216**

Izven območja ZN se rekonstruira regionalna cesta RI-216 Ivančna Gorica – Črnomelj z ureditvijo štirikrakega križišča za naselje Stranska vas in stanovanjsko cono Klek. V primeru izvedbe novega križišča je potrebno izdelati prometno preveritev propustnosti in dimenzioniranje novega križišča z uporabo obstoječih prometnih podatkov (štetje prometa).

##### **Dostopna cesta do poslovno-stanovanjskega objekta**

Cesta se asfaltira in je svetlega profila: 2 x 2.75 m – 2 vozna pasova, 1 x 1.60 m – enostranski pločnik za pešce, 2 x 0.50 m – obojestranski bankini z dvostranskim drevoredom.

Do izvedbe rekonstrukcije regionalne ceste R I 216 Ivančna Gorica – Črnomelj se dostop do poslovno-stanovanjskega objekta izvede z lokalne ceste za naselje Zafara, v podaljšku interne zbirne ceste znotraj stanovanjske cone. Podaljšek dostopne ceste se dimenzionira po pogojih za slepe stanovanjske ceste.

##### **Lokalna cesta Žužemberk – Zafara**

Obstoječa lokalna cesta se v območju ZN rekonstruira in je svetlega profila: 2 x 2.75 m – 2 vozna pasova, 1 x 1.60 m – enostranski pločnik za pešce, 2 x 0.50 m – obojestranski bankini. Izven meja ZN se rekonstruira priključek lokalne ceste na regionalno cesto R III 650 Žužemberk – Trebnje.

##### **Interna zbirna cesta v smeri sever - jug**

Cesta se asfaltira in je svetlega profila: 2 x 2.75 m – 2 vozna pasova, 1 x 1.60 m – enostranski pločnik za pešce, 2 x 0.50 obojestranski bankini.

##### **Prečna povezovalna cesta z RIII 650**

Cesta se asfaltira in je svetlega profila: 2 x 2.75 m – 2 vozna pasova, 1 x 1.60 m – enostranski pločnik za pešce, 2 x 0,50 m obojestranski bankini.

Do izvedbe priključka na regionalno cesto R III 650 Žužemberk – Trebnje se prečna



povezovalna cesta izvede kot slepa stanovanjska cesta z obračališčem.

V primeru izvedbe novega priključka je potrebno izdelati prometno preveritev in dimenzioniranje z uporabo obstoječih prometnih podatkov zaradi ugotavljanja potrebnosti uvedbe posebnega pasu za leve zavijalce.

### **Slepe stanovanjske ceste**

Ceste se asfaltirajo in so svetlega profila: cestišče – 4.50 m, mulda – 0.50 m, enostranska površina za pešce 1 x 1.00 m, 2 x 0.50 m - obojestranski bankini. Ceste se končujejo z izvedbo obračališča.

### **Poljska pot proti vzhodu**

V območju ZN se cesta asfaltira v širini 3.50 m, 2 x 0.50 m – obojestranski bankini.

### **Cestna oprema**

Vsa cestna oprema se locira izven telesa pločnika, v zelenici zaradi zimskega pluzenja.

Pri prehodih čez cesto se zgradijo utopljeni robniki zaradi invalidov in otroških vozičkov.

### **Peš promet**

Peš promet se odvija po peš poteh, ki so tlakovane, širine 3.00 m. Potrebno je vizualno ločiti del poti namenjen pešcu in del namenjen kolesarjem in kotalkarjem. Ob peš poteh se postavijo koši za odpadke in klopi za sedenje. Površina okoli klopi za sedenje se tlakuje. Dovoljena je kombinacija več barv in vrst tlakovcev, vendar medsebojno usklajenih, ki ustvarjajo likovno kvaliteto v prostoru.

Ob cestišču se peš promet odvija po hodnikih za pešce.

### **Parkirišča**

Parkirišča se tlakujejo z drobnimi tlakovci. Dovoljena je uporaba več barv in vrst tlakovcev.

### **Kolesarski promet**

Kolesarski promet se znotraj območja ZN odvija po cestišču in peš poteh.

Vse ceste so dimenzionirane na nosilnost 25 t in računsko hitrost 30 km/h.

V vseh UE razen UE8 je prepovedan promet kamionov s prikolicami.

V vseh UE je dovoljen le eden dostop na parcelo.

## 21. člen

### **VODOVODNO OMREŽJE**

Stanovanjska soseska se priključi na primarni vodovod, ki se napaja iz vodohrana Cvibelj, v križišču lokalne ceste Žužemberk – Zafara in regionalne ceste Žužemberk - Trebnje. Pred priključitvijo na primarni vodovod je le tega potrebno rekonstruirati. Notranji razvod znotraj stanovanjske soseske poteka pod robnikom hodnika za pešce. Cevovod se izvede iz LTŽ cevi ali drugega ustreznega materiala, s tem da notranji profil cevi ne sme biti manjši od DN 100 mm. Dimenzioniranje se izvede upoštevajoč porabo vode 300 l/dan/prebivalca in požarno vodo 10 l/s. Priključki objektov se izvedejo preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja cevi je 1.20 m. Vodovodno omrežje znotraj zazidalnega načrta pod koto 255 m.n.v. bo potrebno oskrbovati preko reducirne naprave – znižanje tlaka.

## 22. člen

### **KANALIZACIJSKO OMREŽJE**

Kanalizacija se izvede v ločenem sistemu.

**Fekalna kanalizacija** poteka po sredini notranjih cest, na zahodu v robu pešpoti. Cevi so iz materiala, ki zagotavlja vodonepropustnost, dimenzionirane na skupno količino odpadne vode 5 l/s z min. padcem 5 promila, ali 2 promila, če je zagotovljeno spiranje cevi in max. padcem 60 promila in več, če proizvajalec garantira za kvaliteto cevi. Kanalizacija znotraj

stanovanjske soseske se priključuje na čistilno napravo preko S kanala, ki poteka v levem robu regionalne ceste Žužemberk – Dvor.

**Meteorna kanalizacija** poteka pod prometnicami. V meteorno kanalizacijo se spuščajo vode s streh in drugih odprtih površin ter meteorne vode s cest, parkirišč in drugih platojev le preko lovilca olj in maščob. Minimalni padec cevi je 5 promilov, če je zagotovljeno spiranje cevi, max padec je 60 promilov in več, če proizvajalec cevi garantira za kvaliteto. Meteorna kanalizacija stanovanjske soseske se priključi na novo meteorno kanalizacijo izven meje ZN in vodi v reko Krko.

23. člen

### **HIDRANTNO OMREŽJE**

Hidrantno omrežje se izvede z razporeditvijo nadzemnih hidrantov na oddaljenosti 80 m znotraj soseske, ki se priključujejo na vodovodno omrežje.

24. člen

### **ODPADKI**

Zbiranje odpadkov se zagotovi z ureditvijo treh ekoloških otokov. Odpadki se odvažajo na komunalno deponijo Leskovec v Mestni občini Novo mesto. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

25. člen

### **ENERGETSKO OMREŽJE**

#### **Visokonapetostni razvod in trafo postaja**

V območju ZN se zgradi dve trafo postaji, vsaka moči 630 KW. TP1 na križišču lokalne ceste in interne zbirne ceste se priključi na 20 KV daljnovod pri naselju Zafara. Do območja ZN se zgradi kabelska kanalizacija 2 x 2 PVC 160. TP2, ki je locirana v jugovzhodnem delu območja, se poveže s TP1.

#### **Nizkonapetostni razvod:**

Nizkonapetostno omrežje znotraj kompleksa se izvede v kabelski kanalizaciji s kablom PP 41 A 4 x150 + 2.5 mm<sup>2</sup> vse do KRO, ki se postavljajo na odcepe posameznih vej zazidave. Od tu naprej se do objektov predvidijo samostojni kabli v zemeljski izvedbi kapacitete do PP 41A 4x35 mm<sup>2</sup>.

Predvidena kabelska kanalizacija se ob cesti izvede iz PVC cevi 4x160, medtem ko se notranje kabelske kanalizacije predvidijo iz cevi 6x160. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. V hodniku za pešce se cevi zasiljejo 20 cm nad temenom s peskom 0 - 4 ter nato z gramozom. Cevi se pri prehodih pod cestiščem obbetonirajo s pustim betonom.

Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira

#### **Javna razsvetljava:**

Ob vseh notranjih cestah se ob zunanem robu cestišča izvede klasična javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable, PP 41 A 5x10 + 2,5 mm<sup>2</sup>, vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane, višina kandelabrov znotraj kompleksa je 7.00 m.

#### **Ničenje in ozemljitev:**

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

## 26. člen

### **OGREVANJE**

Objekti bodo imeli vsak svojo kotlovnico na plinsko ali oljno gorivo. Možna je tudi izvedba skupne kotlovnice za več objektov hkrati na plin ali olje.

## 27. člen

### **OSKRBA S PLINOM**

Zgradi se skupna plinska postaja za utekočinjeni zemeljski plin ter notranje plinsko omrežje. Plinovod se polaga vzporedno z vodovodom z ustreznim odmikom. Omrežje se izvede iz polietilenskih cevi serije S-5 možnega tlaka do 4 bar, vkopanih v teren na globini 1 m. Hišni priključki se izvedejo z odcepom od glavnega voda za posamezni objekt.

Plinska postaja je sestavljena iz izparilno-regulacijske postaje z dostopnim platojem ter zatravljenega dela platoja, na katerem so postavljene tri plinske cisterne. Območje plinske postaje je ograjeno z žičnato ograjo višine 2.00 m. Pri postavitvi izparilno regulacijske postaje in plinskih cistern je potrebno upoštevati požarnovarnostne odmike in materiale.

## 28. člen

### **TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE IN SISTEM ZVEZ**

TK omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji in priključi na obstoječo TK kanalizacijo na severozahodnem delu območja, ob cesti Žužemberk – Pluska – Trebnje. Kabelska kanalizacija znotraj zazidalnega načrta se vodi v hodniku za pešce. Za potrebe stanovanjske cone Klek se v kabelsko kanalizacijo uvleče nov cevni kabel iz ATC Žužemberk.

Posebej se upošteva razvod KATV z dodatno cevjo in jaški. Trasa KATV mora biti ločena od trase TK kabelske kanalizacije in ne sme uporabljati istih jaškov.

Znotraj območja zazidalnega načrta se izvede prestavitev obstoječega krajevnega in medkrajevnega TK omrežja, ki poteka v smeri Zafare na južni strani obstoječe lokalne ceste za naselje Zafara v območju predvidenem za pozidavo. Nova prestavljena trasa poteka po severnem robu cestišča lokalne ceste za naselje Zafara.

Za predvidene gradnje je potrebno pri Telekomu Slovenije d.d., Sektor za razvoj omrežja, omrežnih storitev in investicije, naročiti tehnično rešitev za zaščito in prestavitev obstoječih Tk naprav saj bo z izgradnjo stanovanjske cone Klek tangirano krajevno in medkrajevno omrežje v severnem delu območja.

## **V. OSTALI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR**

### 29. člen

#### **VARSTVO PRED HRUPOM**

Obravnavana stanovanjska cona Klek je na območju s III. stopnjo varstva pred hrupom, t.j. območje, kjer so dopustne mejne vrednosti hrupa za dan 60 dBA, za noč 50 dBA, oziroma kjer so kritične ravni hrupa za dan 69 dBA in za noč 59 dBA.

### 30. člen

#### **VARSTVO ZRAKA**

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presežati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94), Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94 in 51/98).

Investitorji v območju urejanja so dolžni takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrežno višino.

#### 31. člen

### **VARSTVO VODA**

Odvajanje odpadnih voda iz stanovanjske cone Klek mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96). Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili zgoraj navedene uredbe. Meteorne vode z asfaltiranih prometnih površin je dovoljeno spuščati v ponikovalnice le preko lovilca olj in maščob.

Prostor za cisterno na tekoče gorivo mora biti izveden kot nepropustna skleda.

#### 32. člen

### **VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

#### **Požar**

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Notranji prometni sistem cest in peš poti omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu z SIST DIN 14090, maj 1996), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

#### **Potres**

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih (Uradni list SRS, št. 18/63) za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan- Seiberg.

#### **Obramba in zaščita**

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi dejstvomani glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno predvideti.

#### 33. člen

### **VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM**

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitvev dveh novih transformatorskih postaj, ki predstavljata nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njuno postavitvev in obratovanje se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št.70/96) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št.70/96).

#### 34.člen

### **NAČIN RAVNANJA S PRSTJO IN ODVEČNO ZEMLJO**

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu in uporabiti za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora, ali za ureditev stanovanjskih teras v UE5.

#### 35. člen

### **ARHITEKTONSKE OVIRE**

Na vseh komunikacijah se izvedejo rampe za invalide naklona 1:16.

Pri prečkanju cest se izvedejo »utopljeni« robniki v omenjenem naklonu.

36. člen

#### **VARSTVO NARAVNE DEDIŠČINE**

Na skrajnem vzhodnem delu ZN se kot nepozidano zemljišče, namenjeno le rekreaciji, varuje teren znotraj območja bodočega regijskega parka Zgornja Krka.

37. člen

#### **VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

Zaradi vplivnega območja kulturnega spomenika cerkve Sv. Mohorja in Fortunata (EŠD 2726) se varuje kot nepozidano del območja v UE 4 in sicer parcela v osrednjem delu na grebenu in hribček na skrajnem vzhodnem delu območja.

38. člen

#### **VARSTVO KRAJINSKIH ZNAČILNOSTI**

Zaradi varovanja krajinskih značilnosti območja se v UE 5 uredijo tri terase za stanovanjsko pozidavo, ki so medsebojno oddeljene z opornimi zidovi max. višine 2.00 m. Oporni zidovi so kamniti ali betonski s kamnito oblogo, obraščeni s plezalkami.

39. člen

#### **RUŠITVE**

Na območju ZN se morata porušiti dva lesena kozolca na parc. št. 368/9 in 367/1, k.o. Žužemberk zaradi gradnje ceste oziroma športnega igrišča.

#### **VI. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA**

40. člen

Neodvisno od faznosti izgradnje se lahko izvajajo posegi v UE 1, 2 in 3, ki se navezujejo na obstoječo prometno in ostalo infrastrukturo.

Etapnost izgradnje je pogojena z izgradnjo kateregakoli dela ZN kot funkcionalne celote po pogojih tega odloka in z izgradnjo dela infrastrukture po trasah, določenih v tem ZN in dimenzioniranih upoštevajoč končno število uporabnikov.

Na posamezni gradbeni parceli mora biti min. zagotovljena dovozna cesta (po trasi predvideni po tem ZN in upoštevajoč pogoje tega ZN glede širine, vzdolžnega in prečnega profila), elektrika, vodovod in kanalizacija (upoštevajoč trase in zmogljivosti po pogojih tega ZN).

Do izgradnje celotnega kanalizacijskega omrežja in priključitve na čistilno napravo se lahko gradijo dvoprekatne nepropustne greznice na praznjenje in ponikovalnice.

Do izvedbe rekonstrukcije regionalne ceste R I 216 Ivančna Gorica – Črnomelj se v 1. fazi dostop do poslovno-stanovanjskega objekta v UE8 izvede z lokalne ceste za naselje Zafara po trasi interne zbirne ceste stanovanjske cone, ki se v južnem delu odcepi za območje UE8.

Zaradi izgradnje 1. faze dostopa do poslovno-stanovanjskega objekta se južni krak objekta zgradi šele v fazi po rekonstrukciji regionalne ceste in ureditvi novega dostopa na njo,

oziroma ob opustitvi dostopa zgrajenega v 1. fazi.

Do izgradnje priključka na regionalno cesto R III 650 Žužemberk – Trebnje se v 1. fazi zgradi slepa stanovanjska cesta z obračališčem dimenzionirana po pogojih za prečno povezovalno cesto z R III 650.

## **VII. ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ**

### 41. člen

Zemljišča, ki ne bodo zazidana v prvi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

## **IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA**

### 42. člen

Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, splanirati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.

Pri projektiranju in gradnji v območju ZN je potrebno upoštevati tudi naslednje pogoje Direkcije RS za ceste:

- Rekonstrukcijo regionalne ceste izvaja samo za ta dela usposobljeno, registrirano in pooblaščen podjetje.
- Investitor je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti ali bila povzročena uporabnikom ceste vsled tehnologije izvajanja gradbenih del.
- Cestni priključki, ki vodijo na parcele, so lastniki le-teh dolžni pustiti v uporabo tudi drugim strankam, če za to obstojajo ustrezni pogoji.
- Priključki morajo biti ves čas obstoja v redu vzdrževani tako, da ne predstavljajo nevarnosti za cesto ter promet na njej.
- Gradnja priključkov in objektov se mora izvajati tako, da bo zagotovljena stalna prevoznost državnih cest na tangiranem odseku. Zaradi oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del si mora investitor v smislu 65. člena Zakona o javnih cestah pridobiti odločbo za polovično ali delno zaporo ceste od Direkcije RS za ceste, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas izvajanja del.
- Glede na to, da se gradnja predvidi z izvedbo gradbenih del pod prometom mora biti gradbena jama pravilno razprta, vozišče pa zavarovano proti vdiranju. Po zaključnih delih pa mora investitor gradbišče vzpostaviti v prvotno stanje.
- Promet na cesti je dolžan izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno - prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS št. 46/2000) in Zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS št. 30/98). Prometno signalizacijo postavi usposobljeno, registrirano in pooblaščen podjetje na stroške investitorja. Izvajalec del je dolžan vršiti stalno kontrolo nad postavljeno prometno signalizacijo in le - to odstraniti takoj po zaključku del, zaradi katerih je bila postavljena.
- Ves odkopani material je potrebno sproti odvažati na deponijo. Nikakor ni dovoljeno ponovno vgrajevanje odkopanega materiala.
- Za vso eventualno povzročeno škodo na napravah ali instalacijah vgrajenih v cestni svet, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja vzdrževalnih del na cesti, investitor ni upravičen uveljaviti odškodnine.

- Investitor je dolžan vgrajene naprave oziroma instalacije redno vzdrževati in to na lastne stroške.
- V kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, jih je potrebno redno čistiti že med delom posebno pa tudi po končanju del.
- Investitor oz. izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. Za vse faze del mora izvajalec del dokazati kakovost vgrajenih materialov in izvedbenih del ter ob zaključku del predložiti Direkciji RS za ceste elaborat o kontroli kakovosti, ki ga izdela za to pooblaščen, usposobljeno in registrirano podjetje, na stroške izvajalca del oz. investitorja.
- Izvajalec del je kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti in škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste na predmetnem odseku ceste vse do zaključka del. Stroški za eventualno povzročeno škodo vsakokrat bremenijo investitorja oz. izvajalca del.
- Gradbena dela ne smejo ovirati ostalih vozniških površin regionalne ceste na območju izgradnje cestnega priključka in objektov v sklopu ZN.
- Če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov, je le-te investitor dolžan na svoje stroške po pooblaščen organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.
- Začetek in zaključek del je potrebno prijaviti Direkciji RS za ceste - Izpostava Novo mesto.
- Po končanju del je upravni organ dolžan v smislu 90. člena Zakona o graditvi objektov k tehničnemu pregledu pismeno povabiti tudi predstavnika Direkcije RS za ceste - Izpostava Novo mesto.
- Vsa gradbena dela se morajo izvajati pod nadzorom upravljavca ceste. Stroški nadzora bremenijo izvajalca del oz. investitorja, za kar je dolžan izvajalec del pred pričetkom dostaviti naročilnico.
- Investitor oz. upravni organ mora en izvod gradbenega dovoljenja takoj dostaviti Direkciji RS za ceste - Izpostava Novo mesto.

## **X. TOLERANCE**

### 43. člen

- Dovoljena so odstopanja od določenih dejavnosti po posameznih UE iz 5. člena tega odloka, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil tega odloka predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje ter ob soglasju mejnih sosedov.
- Tolerance za horizontalne gabarite objektov so definirane znotraj površine namenjene za razvoj objekta(ov), tolerance višin objektov pa so dovoljene do  $\pm 10\%$ .
- Tolerance za kote pritličja objektov znašajo  $\pm 50\text{cm}$ .
- Dovoljena so odstopanja od določitve vhodov v objekt oziroma na parcelo, vendar tako, da je vhod na parcelo min 6.0 m oddaljen od križišča oziroma min 1.0 m od parcelne meje.
- Dovoljeno je združiti dva vhoda na parcelo ob upoštevanju že navedenih oddaljenosti od križišča cest.
- Parcele je možno združevati največ po dve skupaj, tako da ima nova parcela dostop s stanovanjske ulice.
- Dovoljeno je graditi objekt »dvojček«.
- Objekt je možno izvesti brez kleti, kakor tudi z neizkoriščenim podstrešjem.
- Dovoljeno je graditi objekte brez predhodno izvedene parcelacije v primeru:
  - da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega ZN,
  - da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta ZN,
  - da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za funkcioniranje tega objekta, oziroma bo zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega ZN.
- Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj

gradbenih parcel določenih s tem zazidalnim načrtom, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.

- Dovoljeno je odstopanja od gradbene linije stanovanjskih objektov za  $\pm 1.20$  m (zunaj ali znotraj gradbene linije), vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta (brez teras ipd.).
- Dovoljeno je odstopanje od gradbene linije poslovno-stanovanjskega objekta le v primeru, ko to zahteva stabilnost terena ali drugi konstruktivni razlogi, pri čemer pa se naj oblika gradbene linije ne spreminja.
- Dovoljeno je odstopanje naklona in oblike največ dveh fičar na objektu, če gre za arhitekturni kontrastni poudarek dela objekta.
- Pri trasah cestnega omrežja je dovoljeno prilagajanje trase v prostoru zaradi lastništva, ni pa dovoljeno zmanjševanje predvidenih širin vozišč in hodnikov za pešce.
- Pri komunalni infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih tras, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše tehnološke rešitve.
- V primeru izgradnje UE 8 pred izgradnjo UE 5,6,7 ob zbirni interni cesti ni potrebno zgraditi enostranskega pločnika za pešce, oziroma se ta gradi vzporedno z izgradnjo stanovanjskih objektov v UE 5,6, in 7.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### 44. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati določba 46. člena odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za naselja Žužemberk, Prapreče in Zafara (Uradni list RS, št. 98/03) v delu, ki se nanaša na območje, obravnavano s tem zazidalnim načrtom.

### 45. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega zazidalnega načrta opravlja MOPE, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

### 46. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri občinski upravi Občine Žužemberk.

### 47. člen

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

Številka: 032-01/2004-256  
Žužemberk, dne 12.02.2004

ŽUPAN  
Občine Žužemberk

Franc ŠKUFGA l.r.