

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 66/10 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Žužemberk na seji dne sprejel

ODLOK

o

Občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovno stanovanjskega dela na Dvoru

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk (OPN Žužemberk) (Uradni list RS, št. 55/14; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt poslovno stanovanjskega dela na Dvoru (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen

(priloge OPPN)

- (1) Priloge OPPN so:
 - 1. Izvleček iz OPN
 - 2. Prikaz stanja prostora
 - 3. Strokovne podlage
 - 4. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
 - 5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - 6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
 - 7. Povzetek za javnost
- (2) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Občine Žužemberk.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen

(pomen izrazov)

- (1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.
- (2) UE: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(3) Gradbena parcela: zemljišče namenjeno gradnji, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden eden ali več objektov z urejenimi površinami, ki mu služijo.

(4) Objekt GJI je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

5. člen

(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- UE – ureditvena enota,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura,
- TP – transformatorska postaja,
- EKK – elektrokabelska kanalizacija,
- PM – parkirno mesto.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen

(koncept urejanja prostora)

(1) Območje urejanja z OPPN je namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti. Locirano je na jugovzhodni strani naselja Dvor, ob regionalni cesti R1-216/1176 Dvor-Soteska in v neposredni bližini bencinskega servisa.

(2) Predvideno je oblikovanje zazidalnega otoka za gradnjo stanovanjskega objekta s pomožnimi objekti ter poslovnimi prostori. Zgradi in rekonstruira se tudi vsa potrebna prometna in komunalno – energetska infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

(3) Podlaga za pripravo OPPN so Strokovne podlage za Turistično – stanovanjski kompleks na Dvoru (izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, julij 2021).

7. člen

(obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja zajema del enote urejanja prostora, in sicer EUP DV16, ki ima oznako OPPN 9-05 »Novo središče Dvora« in kjer je predvidena izdelava OPPN.. Nahaja se južno od središča Dvora ob regionalni cesti.

(2) Velikost obravnavanega območja je približno 0,6 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami 95/1 in 95/2, obe k. o. 1443 - Dvor, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel.

(3) Območje urejanja na zahodni strani meji na regionalno cesto, nato poteka vzdolž nje proti jugu, se zalomi ob bencinskem servisu proti vzhodu, se zopet zalomi in v nadaljevanju poteka proti severu mimo naselja stanovanjskih stavb. Meja na severu poteka ob javni poti JP 789822 Dvor 71 in se nato zaključi na izhodiščni točki ob regionalni cesti.

(4) Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta 3 – *DKN s prikazom območja urejanja*.

8. člen

(posegi izven območja urejanja)

Zaradi izvedbe navezav na GJI in grajeno javno dobro bodo predvidoma potrebni posegi izven območja urejanja (urejanje cestnih priključkov in obcestnega prostora, vodovod, kanalizacija, elektrika, elektronske komunikacije). Prikazani bodo v naslednji fazi izdelave OPPN.

9. člen (ureditvene enote)

Območje urejanja predstavlja enoten zazidalni otok UE A - območje centralnih dejavnosti.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

10. člen

(1) Z načrtovanimi ureditvami se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljalcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(2) V času izvajanja gradbenih del je potrebno zagotoviti varen promet in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.2 Rešitev načrtovanih objektov in površin

11. člen

(1) V območju urejanja je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) in izdano Tehnično smernico TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov dovoljeno graditi naslednje nove stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege:

– Stavbe:

- 111 - Enostanovanjske stavbe
- 112 - Večstanovanjske stavbe
- 1211 - Hotelske in podobne gostinske stavbe
- 1212 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12201 - Stavbe javne uprave
- 12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 - Druge poslovne stavbe
- 12301 - Trgovske stavbe
- 12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- 12420 - Garažne stavbe (garaže in lope za parkiranje koles kot enostavni objekti ter pokrita parkirišča – nadstrešnice za avte kot enostavni, nezahtevni in manj zahtevni objekti)

- 12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščne stavbe (drvarnica, lopa za shranjevanje različnih predmetov ipd.) kot enostavni in nezahtevni objekti, rezervoarji za vodo/plin kot enostavni in nezahtevni objekti, nadstrešek kot enostavni objekt nad ekološkim otokom)
- 12610 - Stave za kulturo in razvedrilo
- 12620 - Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (gasilski dom, nadstrešnice kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu brez opredeljenega namena kot enostavni, nezahtevni in manj zahtevni objekti v velikosti do največ 150 m²)
- Gradbeni inženirski objekti:
 - 21520 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo padavinskih voda kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi (kot nezahtevni objekti)
 - 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo (kot nezahtevni in manj zahtevni objekti)
 - 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kot enostavni, nezahtevni in manj zahtevni objekti)
 - 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi (kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja (kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24110 - Športna igrišča (kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (kot enostaven, nezahteven in manj zahteven objekt)
 - 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi kot enostavni objekti)
- Drugi gradbeni posegi:
 - 31110 - Nasipi
 - 31120 - Izkopi in odkopi
 - 31130 - Utrjene površine
 - 32110 - Ekološki otoki (kot enostavni objekti)
 - 32120 - Urbana oprema (kot enostavni objekti)
 - 32130 - Objekti za oglaševanje in informacijski panoji (kot enostavni objekti)
 - 32140 - Spominska obeležja (kot enostavni objekti)
 - 33110 - Grajeni prostori na drevesu (kot enostavni objekti)

(2) Dovoljena je še:

- prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela;
- sprememba namembnosti;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin (nasipavanje do ustrezne kote terena, oblikovanje brežin ipd.);
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- postavitve začasnih objektov (sezonski, skladiščni, gradbiščni).

12. člen **(vrste dejavnosti)**

(1) Območje urejanja je predvideno za namen gradnje stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti ter poslovnimi prostori, praviloma za dejavnosti terciarnega ((trgovina, turizem, promet, bančništvo...)) in kvartarnega (zdravstvo, šolstvo, javna uprava...) značaja. Eventualno odstopanje od teh dejavnosti je dopustno, če ne povzroča bistvenih vplivov na okolje (npr. glede hrupa in onesnaženja zraka), če ne povzroča večjega prometa (predvsem tovornega) in se neposredno navezuje na (državno) prometno infrastrukturo.

(2) Javni programi v pritličju stanovanjske stavbe naj zavzemajo vsaj polovico površine. Pritličje se lahko izjemoma v celoti uporablja tudi v stanovanjske namene, vendar naj bo konstrukcijsko in konceptualno zgrajeno kot javni prostor v skladu z naslednjimi merili: s svetlo

višino med 2,8 in 4,0 m, zagotovljena mora biti vizualna povezanost notranjih prostorov in javnega prostora na katerega meji.

(3) Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču. Za pravilno funkcioniranje dejavnosti je potrebno na gradbeni parceli poleg parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce zagotoviti ustrezno število parkirnih mest tudi za izvajanje dejavnosti skladno z določbami OPN.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

13. člen

UE A

(1) ZASNOVA NOVIH STANOVANJSKIH IN NESTANOVANJSKIH STAVB:

- Merila in pogoji za oblikovanje:
 - obvezna je oblikovna usklajenost objektov na posamezni gradbeni parceli;
- Horizontalni gabariti:
 - enoten, pravokoten tloris pri stanovanjskih stavbah, v razmerju stranic do največ 2:3 (širina : dolžina), širine min. 8,0 m do maks. 10,0 m;
 - dve pravokotni lameli se lahko sestavita v L obliko pri nestanovanjskih stavbah, v razmerju stranic do največ 1:3 (širina : dolžina), širine min. 10,0 m do maks. 16,0 m;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost do največ P (pritličje) + 1 (nadstropje) + M (mansarda);
 - dopustna je gradnja kleti (delno – visoko pritličje ali v celoti vkopane);
 - venci stavb ne smejo presegati povprečne višine slemen obstoječih stanovanjskih hiš na severovzhodni strani;
- Streha:
 - simetrična dvokapnica, lahko oblikovana v L obliko pri objektih s prevladujočo dejavnostjo;
 - naklon dvokapnice od 30° do 40°;
 - sleme dvokapnic se orientira vzdolž daljše stranice objekta;
 - na strehi je možno namestiti strešna okna, sončne kolektorje in fotovoltaike pa le na glavni (stanovanjski, nestanovanjski) stavbi;
 - dopustno je oblikovanje čopov in frčad (enotno oblikovanih; več enakih frčad ali v kombinaciji z eno glavno frčado in več manjšimi);
 - kritina dvokapne/enokapne strehe: značilna in prevladujoča za to območje (siva, opečna), odsevne kritine niso dovoljene;
- Fasada:
 - glavna fasada se vzpostavi vzdolž gradbene linije ter z orientacijo proti najpomembnejšemu javnemu prostoru (regionalni cesti);
 - uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra), ni dopustna;
 - uporabijo se materiali v nevsiljivih, toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - možna je kombinacija fasade z elementi iz drugih materialov;
 - dopustna je gradnja balkonov in teras.

(2) ZASNOVA GARAŽNE STAVBE:

- Horizontalni gabarit: pravokotna stavba za namen nadkritja parkirnih mest (kot nadstrešnica ali kot kolesarnica);
- Vertikalni gabarit: P (pritličje);
- Horizontalni gabarit: v velikosti, ki omogoča parkiranje do maks. 5 parkirnih mest;
- Volumen stavbe: enoten, brez odstopanj;
- Oblikovanje: usklajeno z oblikovanjem glavne stanovanjske / nestanovanjske stavbe.

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

14. člen

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi zakoličbe bo prikazan na grafičnem načrtu v naslednji fazi OPPN.

(2) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 40. člena odloka.

15. člen

(usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

Splošni pogoji

(1) Za premostitev višinskih razlik je možno oblikovanje brežin in teras ter gradnja opornih zidov, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo opornih zidov. Oporni zidovi se gradijo le tam, kjer niso možna drugačna zavarovanja brežin in je to res potrebno.

(2) Kaskadni zidovi za premoščanje višinskih razlik niso dovoljeni, so pa dovoljene kombinacije opornih zidov za terasaste ureditve terena.

(3) Terasaste ureditve terena so dovoljene kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, pri čemer mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov.

(4) Površine v javni rabi in dostopi do objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da se omogoči neoviran dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

(5) Na celotnem območju se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Tujerodne invazivne vrste se ne uporabljajo. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. Ob objektih namenjenemu za bivanje je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(6) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(7) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m², se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko-hidravličnega izračuna.

UE A

(8) Zasnova parcele predvideva minimalen 4 m odmik glavne stavbe in manj zahtevne nadstrešnice od sosednje parcelne meje. Nove stavbe s svojimi najbolj izpostavljenimi deli se gradijo vzdolž gradbenih linij razvidnih iz grafičnega načrta 5 – *Ureditvena situacija s prikazom UE*.

(9) Faktor zazidanosti (FZ) gradbenih parcel je lahko največ do 0,7 in se izračuna skladno z določili OPN.

(10) Na gradbenih parcelah je dopustna gradnja ene ali več glavnih (stanovanjskih, nestanovanjskih) stavb. Na gradbeni parceli je možna tudi gradnja pritličnih pomožnih (enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih definiranih v 11. členu odloka) objektov.

(11) Shema nove pozidave se praviloma zasnuje na ortogonalni mreži za posamezno funkcionalno območje/tip pozidave. Definirani sta dve gradbeni liniji, in sicer v pasu ob regionalni cesti za nestanovanjske stavbe ter v zalednem pasu, ki meji na stanovanjsko območje, za stanovanjske stavbe. Glavne stavbe se postavijo vzdolžno ali pravokotno na gradbeno linijo. Pomožni objekti se gradijo praviloma podrejeno v odnosu do glavne stavbe ob pogoju, da ne presegajo gradbene linije ob regionalni cesti ter s tem ne posegajo v 10 m pas, ki je namenjen drugim ureditvam (npr. oblikovanju linijskega zelenega pasu, tlakovanim površinam ipd.).

(12) Oblikuje se lahko več gradbenih parcel, z namenom omogočanja fleksibilnosti v oblikovanju razpoložljivega prostora. Gradbene parcele morajo predstavljati zaključene funkcionalne enote s preostalim območjem urejanja.

Mirujoči promet

(13) Pri urejanju parkirnih površin se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce oziroma za izvajanje eventualne dejavnosti, dodatno pa še za kolesa, enosledna vozila ter za polnjenje električnih vozil in njihovo ureditev v skladu z veljavnimi predpisi in OPN. Vsa parkirna mesta se lahko zaščitijo pred vremenskimi vplivi z gradnjo nadstrešnic. Dopustna pa je tudi gradnja garaže za parkiranje v sklopu posamezne stavbe.

(14) Zunanje parkirne površine z več kot 5 PM se ozeleni z zasaditvijo dreves/ grmovnic, lahko tudi po robu parkirišča ali z vmesnimi zelenimi otoki, ob upoštevanju omejitev v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov in vodov. Pri tem se zagotovi dovolj ravnega prostora za drevesa v tleh ter oblikuje jasna meja med parkirnimi površinami in drevesi, da ne prihaja do poškodb dreves zaradi vozil.

Nezahtevni in enostavni objekti

(15) Oblikovni pogoji za postavitev enostavnih in nezahtevnih in objektov:

- oblikovno se prilagodijo/uskladijo z glavnim objektom (velja tudi za manj zahtevne nadstrešnice);
- ograja:
 - v leseni ali žični izvedbi, oblikovno usklajena z glavno stavbo;
 - zidane ograje niso dovoljene, razen obstoječih, ki so vzporedne z regionalno cesto in zgrajene pred sprejetjem OPPN;
 - v javnem cestnem prostoru ne sme ovirati prometne varnosti in preglednosti;
- oporni zid: vidna površina se reliefno obdelava/obloži s kamnom/ozeleni s plezalkami;
- spominsko obeležje in objekt za oglaševanje lastne dejavnosti oglasne površine (npr. oznaka na objektu, usmerjevalna tabla na objektu ali na parceli): do vključno 1,5 m² in višine do vključno 2 m z upoštevanjem občinskih predpisov o oglaševanju ter omejitev v varovalnem pasu javne ceste.

(16) Enostavni in nezahtevni objekti, ki so »pomožne« stavbe, morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 3,0 m, oporni zid in ograja najmanj 0,5 m. Manjši odmik je dovoljen le s pisnim soglasjem lastnika/ov sosednjega zemljišča. Predpisani odmiki ne veljajo za gradnjo prometne in komunalno-energetske infrastrukture.

(17) Ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki jih ta OPPN ne določa, se urejajo skladno z določbami OPN, pri čemer se upošteva tudi predpise o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen

(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)

(1) Gradnja GJI je dopustna na celotnem območju urejanja.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitve ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestativte ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

(9) Objekti se lahko priključijo na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.

3.1 Prometna infrastruktura

17. člen

(1) Območje urejanja se naveže na obstoječe prometno omrežje, in sicer s priključkom na zahodni strani na regionalno cesto R1-216/1176 Dvor-Soteska kot primarnim priključkom. Dopustna je tudi izvedba priključka na severni strani na občinsko javno pot JP 789822 Dvor 71, kot sekundarnega, vendar le v primeru, če se izkaže potreba po dodatnem dostopu zaradi vzdrževanja zunanjih površin.

(2) Cestni priključek se uredi tako, da je zagotovljena prometna varnost in preglednost. Vzorec zasaditve površin ob cesti pa je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme ter infrastrukturnim vodom.

(3) Znotraj območja urejanja se zgradijo interne prometne poti ter površine za manipulacijo, ki morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale. Pri tem se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, po potrebi pa še vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Na območju urejanja se zagotovi tudi ustrezna površina za obračanje vozil t. i. obračališče.

(4) Vzdolž regionalne ceste je predviden linijski zeleni pas v širini 5 m od zunanjega roba bankine, ki se zazeleni z avtohtono drevesno/grmovno vegetacijo.

3.2 Energetska infrastruktura

18. člen

(električno omrežje)

(1) Območje urejanja se priključi na obstoječe električno omrežje. V primeru večjega odjema se zgradi lastno TP.

(2) Nova odjemna mesta se izvedejo v prostostojećih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema in locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.

(3) Nova EKK se izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij. Na vseh uvozi se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

(4) Kablovodi se pod povoznimi površinami zaščitijo z obbetoniranimi cevmi.

(5) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

19. člen **(plinovodno omrežje)**

Za potrebe oskrbe območja urejanja se lahko zgradi distribucijsko plinovodno omrežje, skladno s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov.

20. člen **(raba energije)**

(1) Ogrevanje stavb je možno z izkoriščanjem različnih virov energije, predvsem ekološko sprejemljivih.

(2) 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 (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda) ter možnost namestitve polnilnih mest za električna vozila in infrastrukture za njihovo eventualno poznejšo namestitev.

3.3 Komunikacijska infrastruktura

21. člen **(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke navezav določi posamezni upravljavec omrežja.

(2) Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti. Pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

(3) Upošteva se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

3.4 Okoljska infrastruktura

22. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Območje urejanja se naveže na obstoječe vodovodno omrežje.

(2) Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}). Predvidi se tudi nove vodovodne priključke do posameznih stavb.

(3) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja je predvidena tudi izvedba hidrantnega omrežja.

(4) Pri projektiranju in izvedbi projekta mora investitor upoštevati določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo ter tehničnih predpisov glede javnega vodovoda.

23. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Kanalizacijsko omrežje se ureja v ločenem sistemu, in sicer za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode (tudi z javnih cest) v vode in javno kanalizacijo.

Odpadne komunalne vode

(4) Odpadne komunalne vode se vodijo v male čistilne naprave z iztokom očiščenih voda v najbližji vodotok, v primeru izgradnje pa na kanalizacijski sistem v naselju.

Odpadne padavinske vode

(5) Padavinske vode se prioritetno ponikajo. Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj, čiste padavinske vode pa se lahko pred tem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd.

(6) Če geološka sestava tal ne omogoča ponikanja, se zgradi padavinski kanal do najbližjega vodotoka.

(7) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin (z zadrževanjem in ponikanjem padavinskih voda pred iztokom v površinski odvodnik) ter tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in da padavinske vode ne bodo pritekale na javno površino.

24. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(2) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja pooblaščenim organizacijam, začasno pa se jih hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

(3) Za odvoz komunalnih odpadkov je predvidena ureditev enega ali več odjemnih mest (ekoloških otokov), ki se uredijo ob robu prometnih površin in morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa omogočati tudi dostop posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo. Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe.

(4) Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi z ustreznim tlakom, ogradi z enostavno oblikovano ograjo, lahko pa tudi nadkrije z nadstreškom.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen

(1) Z območjem urejanja je na manjšem delu ob regionalni cesti tangirano vplivno območje spomenika kulturne dediščine Dvor pri Žužemberku – Območje Auerspergove železarne (evid. št. 8120, profana stavbna dediščina), ki je varovano z Odlokom o razglasitvi Območja Auerspergove železarne za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 82/99).

(2) Potrebno je pridobiti kulturnovarstvene smernice in mnenja.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

26. člen (splošni pogoji)

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

27. člen (varstvo pred prekomernim hrupom)

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Pri gradnji stavb se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov na bivalne prostore. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, pa se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na (bivalno) okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

28. člen (varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo preprečuje:

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

29. člen (varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda se na območju urejanja ustrezno uredi, in sicer v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

(2) Odpadne komunalne vode se vodijo v male čistilne naprave z iztokom očiščenih voda v najbližji vodotok, po izgradnji pa v kanalizacijski sistem.

(3) Čiste padavinske vode s streh se lahko pred iztokom v kanalizacijski sistem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd., če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika.

(4) Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj.

30. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

31. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Osvetljenost območja urejanja mora biti projektirana v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Osvetlitev objektov, parkirnih in drugih površin ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

32. člen

(osončenje fasad in odprtih površin)

Oblikovanje novih stavb ter notranja organizacija prostorov se načrtujeta tako, da je v največji možni meri zagotovljena dobra osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov.

33. člen

(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Pri zasaditvi in zatratitvi površin ter pri urejanju brežin se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) oziroma geološke in hidrološke značilnosti terena ter uporabi avtohtono vegetacijo.

(2) Ureditev brežin ima prednost pred gradnjo opornih zidov. Oporni zidovi se gradijo le tam, kjer je to res potrebno (npr. zaradi zavarovanja terena v primeru večjih višinskih razlik) in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami ter z zazelenitvijo.

(3) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni in grmovni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

34. člen

(varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Viškov izkopenega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

35. člen

(ohranjanje narave)

Na območju urejanja ni objektov ali območij varstva narave, se pa nahaja v neposredni bližini varovanega območja reke Krke, ki predstavlja območje naravne vrednote državnega pomena

(Krka, evid. št. 128, hydr., geomorf., (geomorfp), (geol), (zool)), območje Natura 2000 (Krka s pritoki, ID SI3000338) in ekološko pomembno območje (Krka – reka, ID 65100).

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

36. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje ni poplavno ali ogroženo z visoko podtalnico in tudi ni plazljivo ali plazovito.

(2) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim, nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov ter preprečuje onesnaževanje okolja, v primeru eventualnih nezgod pa zagotovi ustrezne ukrepe ali posredovanje pristojnih služb.

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti, plazljivosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

37. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva predpise o požarni varnosti objektov, veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

(3) Ob načrtovanih objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne površine z neoviranimi in varnimi dovozi, delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje. Hidranti se namestijo na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

(4) Odmiki med objekti in odmiki od meje parcel določeni v 15. členu odloka oziroma potrebna protipožarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

38. člen

(varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih konstrukcij.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen

(1) Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov, vključno z urejenimi zelenimi površinami z območjem igral.

(2) Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar mora biti vsa predvidena GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena ter predana v last in upravljanje Občini Žužemberk oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo stavb oziroma pred pridobitvijo uporabnih dovoljenj zanje.

(3) Podrobnejša opredelitev poteka gradnje, z osnovnimi etapami in podrobnejšimi fazami, se določi v projektni dokumentaciji.

8. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

40. člen

(1) Znotraj območja urejanja so poleg odstopanj, navedenih v 13. in 15. členu, dopustna tudi naslednja odstopanja:

- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega OPPN;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega OPPN, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel, pri čemer se lahko območje urejanja razdeli na več gradbenih parcel, ki pa morajo omogočati normalno funkcioniranje posamezne parcele;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določil OPPN):
 - odstopanje od prikazane sheme, če so še vedno skladna s strokovno rešitvijo ter ob upoštevanju gradbene linije.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo GJI, določenih v tem OPPN, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

41. člen

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

42. člen

(dodatne obveznosti)

(1) Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj območja urejanja oziroma etap / faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno GJI (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno / fazno izvedbo prostorske ureditve skladno z določili 41. člena odloka in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno GJI so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje Občini Žužemberk oziroma pristojnim upravljavcem.

(2) Financiranje gradnje ter zaščit in eventualnih prestavitev GJI poteka v dogovoru med investitorji, upravljavci in Občino Žužemberk ob upoštevanju obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se v fazi izdelave projektne dokumentacije podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

(3) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja, naravnih vrednot, kulturne dediščine in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(4) Poleg vseh obveznosti, navedenih v odloku, investitor in izvajalci med gradnjo in po njej zagotovijo tudi upoštevanje naslednjih pogojev:

- ustrezno zaščito objektov in infrastrukturnih vodov ter naprav med gradnjo, po končani gradnji pa obnovo oziroma sanacijo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- organizacijo prometa na obstoječih cestah in poteh med gradnjo tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;
- izvajanje vzdrževalnih in drugih del na območju urejanja.

43. člen

(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upošteva še predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji se odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

(2) Gradbišče se zavaruje pred poplavljanjem, plazljivostjo in erozijskim delovanjem voda. Osvetljuje se le, če je to nujno potrebno in z ustreznimi svetili.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, odlagališč gradbenega materiala, parkirišč in obračališč za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine čim manjši.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

44. člen

(vsebinska grafičnega dela)

1.a Izsek iz OPN – namenska raba prostora	M 1: 2500
1.b Izsek iz OPN - infrastruktura	M 1: 2500
2 Pregledna situacija	M 1: 2500
3 Geodetski Načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 500
4 DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 500
5 Ureditvena situacija s prikazom UE	M 1: 500
6 Prečni prerezi območja	M 1: 500
7 Prometna in komunalno – energetska infrastruktura	M 1: 500
8. Načrt parcelacije	M 1: 500
9. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1: 500
10. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1: 2500

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

45. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

46. člen

(hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Upravne enote Novo mesto in na sedežu Občine Žužemberk, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

47. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpektorat, pristojen za prostor.

48. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Odlok se objavi tudi na spletni strani Občine Žužemberk.

Številka:

Žužemberk, dne

Župan
Občine Žužemberk
Jože Papež l. r.