

Na podlagi 129. člena in v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) ter 18. člena Statuta Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 79/18) je Občinski svet Občine Žužemberk na seji dne sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Novo središče Dvora - sever

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (podlaga za OPPN)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk (OPN Žužemberk) (Uradni list RS, št. 55/14, 4/20-teh, popr., 135/22 – SD OPN 2; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za Novo središče Dvora - sever (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 3547.

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 (spremljajoče gradivo OPPN)

(1) Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. Izvleček iz OPN
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Podatki iz prikaza stanja prostora
4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Elaborat ekonomike
8. Okoljske presoje
9. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
10. Povzetek za javnost

(2) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag iz 4. točke prejšnjega odstavka, 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: prostorska enota na območju urejanja, ki jo predstavlja sklop ene ali več gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
- (3) Gradbena parcela je stavbno zemljišče z ustrezno namensko rabo, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt, in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- (4) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- (5) Gradbena linija je črta, na katero so z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej liniji.
- (6) Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž stavb nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo posebni sekundarni kubusi, upošteva pa se tlorisna projekcija enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbene parcele.
- (7) Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na terenu in celotno površino gradbene parcele.
- (8) Zidovi so:
- oporni zid, ki je oporna konstrukcija, ki varuje brežino;
 - podporni zid je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.

5. člen **(pomen kratic)**

- Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- EUP: enota urejanja prostora,
 - UE: ureditvena enota,
 - GJI: gospodarska javna infrastruktura,
 - TP: transformatorska postaja,
 - EKK: elektrokabelska kanalizacija,
 - PM: parkirno mesto.

1. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen **(koncept urejanja prostora)**

- (1) Območje urejanja je namenjeno gradnji objektov in ureditvi površin za različne terciarne in kvartarne dejavnosti ter bivanje s pripadajočimi parkirnimi, manipulativnimi in zelenimi površinami ter navezavami na GJI.
- (2) Pozidava z novimi stavbami je predvidena na enem zazidalnem otoku, ki je vpet med obstoječo pozidavo in prometnim omrežjem.

(3) Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage Strokovne podlage poslovno stanovanjskega dela na Dvoru (št. P-2021/03, izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, julij 2021, dopolnitev november 2022).

7. člen

(območje urejanja)

(1) Območje urejanja se nahaja na jugovzhodni strani naselja Dvor, ob regionalni cesti R1–216/1176, Dvor–Soteska (v nadaljnjem besedilu: regionalna cesta). Definirano je na podlagi določb OPN, in sicer kot območje z oznako OPPN 9-05 »Novo središče Dvora«, ki zajema del EUP DV16. Podrobnejša namenska raba predstavlja območje CU - centralne dejavnosti.

(2) Velikost območja urejanja je okrog 56 arov in obsega zemljišča in njihove dele s parcelnimi številkami 95/1 in 95/2, obe k. o. 1443-Dvor, ki v naravi predstavljajo nepozidane, pretežno travniške površine.

(3) Meja območja urejanja se na severozahodu začne v križišču regionalne ceste in javne poti, poteka proti severovzhodu v smeri stanovanjskega naselja, se nato pri najbližji stanovanjski hiši zalomi in poteka po robu gradbenih parcel proti jugovzhodu. Nato se zalomi in obrne proti bencinskemu servisu in po južni strani poteka vse do regionalne ceste, kjer se zopet zalomi tako, da poteka v nadaljevanju vzdolž regionalne ceste vse do izhodiščne točke.

(4) Območje urejanja in potek meje preko zemljiških parcel sta razvidna iz grafičnega načrta 3 (DKN s prikazom območja urejanja). V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem OPPN ali kasnejših sprememb parcelnih števil se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

8. člen

(posegi izven območja urejanja)

(1) Zaradi izvedbe navezav na GJI in grajeno javno dobro bodo predvidoma potrebni posegi izven območja urejanja, in sicer:

- rekonstrukcija javne poti z ureditvijo pločnika na parc. št. 99/3, k. o. 1443-Dvor;
- navezava na obstoječo TP Dvor vas Z-014 v naselju na parc. št. 99/3, 99/24, 95/13, 99/41, 99/40, 99/25, 99/26, 95/6, 99/2, 2500/1, *5/1, 54/1, 44/6, 43/10, 44/3 in 44/4, k. o. 1443-Dvor;
- priključitev na obstoječe vodovodno omrežje na parc. št. 2500/1, k. o. 1443-Dvor;
- priključitev na obstoječe omrežje odpadnih komunalnih voda ob regionalni cesti in javni poti na parc. št. 2500/1 in 99/3, k. o. 1443-Dvor;
- izvedba kanalizacije padavinskih voda in izpusta v reko Krko na parc. št. 2500/1, 2505/3, 58/2 in 56, k. o. 1443-Dvor.

(2) Posegi izven območja urejanja so prikazani na grafičnem načrtu 10 (Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji).

9. člen

(ureditvene enote)

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje UE:

- UE A – območje centralnih dejavnosti;
- UE B – območje prometnih površin.

2. UMEMITEV NČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

10. člen

(vplivi in povezave)

(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. Zagotovljen mora biti stalen dostop urgentnim vozilom.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditev začasnih dostopov in podobno, pod pogojem, da 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 tako organizacijo gradbišča, 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) se zagotovi takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.2 Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

11. člen

(vrste gradenj in objektov)

(1) V območju urejanja je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in izdano Tehnično smernico TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov dovoljeno graditi naslednje nove stavbe in gradbene inženirske objekte:

- a) *Stanovanjske stavbe (v primeru odsotnosti dejavnosti po pogoju iz tretjega odstavka 12. člena):*
 - 111 - Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš in dvojčkov)
 - 112 - Večstanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš in dvojčkov)
- b) *Nestanovanjske stavbe:*
 - 1211 - Hotelske in podobne gostinske stavbe
 - 12121 - 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 storitvene dejavnosti (razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic)
 - 12420 - Garažne stavbe (garaže in pokrita parkirišča (nadstreški) kot enostavni, nezahtevni in manj zahtevni objekti ter kolesarnice kot enostavni objekti)
 - 12520 - Industrijske stavbe (le delavnice za obrtno dejavnost)
 - 12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (le za potrebe dejavnosti na območju urejanja ter le kot enostavni in nezahtevni objekt)
 - 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo (le dvorane za družabne prireditve)
 - 12620 - Muzeji, arhivi in knjižnice
 - 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

- 12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo (le dispanzer, ambulanta, zdravstvena posvetovalnica, stavbe za rehabilitacijo, veterinarska ambulanta)
- 12650 - Stavbe za šport
- 12742 - Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi (le gasilski dom)
- 12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev (le kot enostavni in nezahtevni objekt, nadstrešnice tudi kot manj zahtevni objekt)
- 12746 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- b) *Gradbeni inženirski objekti:*
 - 21121 - Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 21122 - Parkirišča izven vozišča (le kot enostavni in nezahtevni objekt)
 - 21520 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo padavinskih voda kot enostavni objekti)
 - 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi (le 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 (kanalizacija) (le kot nezahtevni in manj zahtevni objekti)
 - 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi (le kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja (le kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24110 - Športna igrišča (igrišča za športe na prostem; le kot enostaven in nezahteven objekt)
 - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, počivališča za avtodome, bazen za kopanje (le kot enostaven in nezahteven objekt))
 - 24205 - Objekti za preprečitev zdrs in ograditev (ograje in zaščitne ograje na igriščih kot enostavni objekti, oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24206 - Odprta skladišča in odprte prodajne površine (le kot enostaven in nezahteven objekt)
 - 24208 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

(2) Dovoljeno je še:

- prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela;
- sprememba namembnosti glede na dopustne dejavnosti;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin (nasip / izkop do ustrezne kote terena, oblikovanje brežin ipd.);
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- pomožni (enostavni in nezahtevni) objekti, ki so bodisi pomožne stavbe bodisi pomožni objekti, ki niso stavbe in se gradijo skladno z določbami OPN in skladno z določili v 13. in 17. člena odloka;
- začasni objekti skladno z določbami OPN in predpisi o začasnih objektih;
- gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah, ob upoštevanju lokalnega energetskega koncepta, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na varovana območja narave in kulturne dediščine;
- objekti za oglaševanje dejavnosti skladno z določbami OPN in predpisom o plakatiranju in oglaševanju na območju občine.

12. člen (vrste dejavnosti)

(1) Na območju urejanja so znotraj UE A predvidene različne terciarne in kvartarne dejavnosti ter bivanje.

(2) V skladu s predpisom o standardni klasifikaciji dejavnosti so v objektih poleg bivanja dopustne naslednje dejavnosti:

- terciarne dejavnosti: G Trgovina (brez vzdrževanja in popravila motornih vozil), H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti in obrtne ter obrti podobne dejavnosti.
- kvartarne dejavnosti: O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske

dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(3) Pritlični del objekta je praviloma namenjen terciarnim in kvartarnim dejavnostim z vsaj 50 % površin ali več. Pritličje se izjemoma lahko v celoti nameni bivanju, v primeru odsotnosti dejavnosti ter ob pogoju, da je konstrukcijsko in konceptualno zgrajeno za namen dejavnosti s svetlo višino med 2,8 m in 4,0 m.

(4) Za pravilno funkcioniranje dejavnosti v sklopu predvidene stavbe se na tangirani gradbeni parceli zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na posamezno dejavnost. Če je potrebno, se zagotovi tudi parkiranje za funkcionalno ovirane osebe, parkiranje koles in enoslednih vozil. Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da se omogoči neoviran dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

13. člen (pogoji in usmeritve)

UE A – območje centralnih dejavnosti

(1) Dopustni objekti:

- stanovanjske in nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno z določili v 11. in 12. člena odloka in namensko rabo prostora CU – centralne dejavnosti;
- objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.

(2) Oblikovanje objektov:

- Velikosti objekta:
 - horizontalni gabariti:
 - osnovni kubus glavne stanovanjske stavbe je pravokotne, L ali T oblike oblike, optimalne širine 10,0 m in meji na najpomembnejši javni prostor tako, da je umeščen ob gradbeno linijo v razmerju do največ 2:3;
 - osnovni kubus glavne nestanovanjske stavbe je pravokotne, L ali T oblike oblike, optimalne širine 10,0 m in največ 16,0 m in meji na najpomembnejši javni prostor tako, da je umeščen ob gradbeno linijo v razmerju 1:3 do največ 2:3;
 - sekundarni kubus glavne stavbe je lahko pravokotne ali kvadratne oblike, velikosti do največ 50 m², postavljen podrejeno glede na osnovni kubus in ne ob gradbeno linijo;
 - vertikalni gabariti:
 - osnovni kubus glavne stavbe: P+1+M in P+2 (le za nestanovanjske stavbe, brez bivanja), z venci stavb in višinami slemen ne sme presegati navidezne regulacijske linije višin naselja (povprečne višine slemen obstoječih stanovanjskih stavb na severovzhodnem delu, v zaledju območja urejanja; po podatkih Geodetske uprave RS so višine med 210,10 m do 215 m n. m.; razvidno tudi na grafičnem načrtu 6 (Prerezi);
 - sekundarni kubus glavne stavbe je lahko le enoetažen, pritličen;
- pomožni objekti pri stavbah:
 - lahko se gradijo le kot enoetažni, pritlični objekti;
 - pomožna stavba za bivanje (letna kuhinja, savna, fitnes, atelje ipd.), garaža, kolesarnica, drvarnica, shramba, lopa, uta/senčnica, bazen za kopanje velikosti do 50 m²;
 - stavba za funkcionalno dopolnitev (nadstrešnica) velikosti do 100 m² pri nestanovanjskih stavbah in do 50 m² pri stanovanjskih stavbah;
 - garažna stavba (eden ali več nadstreškov nad zunanjimi parkirnimi mesti na parkirišču): so z vseh strani odprti, z ravno streho skrito za obrobo strehe in višino največ 30 cm, lahko tudi le kot zazelenjena(e) pergola(e), v skupni velikosti do 100 m² in le v primeru gradnje nestanovanjske stavbe, pri čemer se upoštevajo še določila tretjega odstavka 17. člena tega odloka;

- garažna stavba (nadstrešek nad zunanjimi parkirnimi mesti na parkirišču): z vseh strani odprt, z ravno streho skrito za obrobo strehe in višino največ 30 cm, lahko tudi le kot zazelenjena(e) pergola(e), v velikosti do 50 m² in le v primeru gradnje stanovanjske stavbe;
- Streha:
 - osnovni kubus glavne stavbe: simetrična dvokapnica naklona 35° do 45°, oblikovana tudi v L in T obliko, pri etažnosti P+1+M in ravna streha, zaključena z vencem, pri etažnosti P+2;
 - sleme dvokapnic se orientira vzdolž daljše stranice objekta;
 - na strehi je možno namestiti strešna okna in sončne elektrarne;
 - na dvokapni strehi je dopustno oblikovanje čopov in frčad (enotno oblikovanih; dvokapne, trikotne ali dvignjene, več enakih frčad ali v kombinaciji z eno glavno frčado in več manjšimi, ne smejo presegati osnovne višine strehe ter lahko zavzemajo največ eno tretjino strehe);
 - kritina strehe: značilna in prevladujoča za to območje (siva, opečna), odsevne kritine niso dovoljene;
 - kolenčni zid v mansardi je lahko visok do največ 1,2 m;
 - svetlobni znaki in poudarki na strehah niso dovoljeni;
 - pomožni objekti in sekundarni kubusi glavne stavbe: ravne strehe, zelene strehe, enokapne strehe (naklon in orientacija strešne ploskve se prilagodi osnovnemu kubusu glavne stavbe);
- Fasade:
 - vertikalno in/ali horizontalno členjenje fasadnih ploskev po oseh z namenom, da se oblikovno in vizualno »razbije« večje fasadne ploskve v urejeno kompozicijsko shemo;
 - oblikovanje glavne fasade, ki meji na lokalno cesto, je kakovostno, reprezentativno in prepoznavno, z upoštevanjem kvalitete sosednjega prostora;
 - kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog brez refleksnih odbojev ter nesvetlečih, toplih oziroma sonaravnih barv (bele, peščene, sive, rjave ipd.) v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - svetlobni znaki in poudarki se nameščajo tako, da so vidno čim manj izpostavljeni;
 - inštalacije (klimatske naprave, elektro omarice ipd.) se namestijo na vidno neizpostavljenih delih fasad oziroma zunanjih površin.

UE B - območje prometnih površin

(8) Predvidena je rekonstrukcija javne poti s površinami za pešce ter odcepom na gradbeno parcelo G1 v UE A. Pogoji urejanja prometne infrastrukture so podrobneje podani v 18. in 19. členu odloka.

14. člen (glavni dostopi)

(1) Glavna dostopna cesta je regionalna cesta, ki poteka ob zahodni strani območja urejanja. Z nje je možen dostop v UE A, na gradbeno parcelo G2, in sicer preko individualnega priključka. Dostop na gradbeno parcelo G1 pa se ureja bodisi kot individualni priključek z javne poti na severni strani ali preko skupnega priključka z gradbeno parcelo G2.

(2) Dostop za pešce je možen preko pločnika ob regionalni cesti in javni poti, medtem ko so poti kolesarjev možne po vozišču obeh javnih cest.

15. člen (javne površine)

Javna pot v UE B se ureja kot del javne prometne mreže s pločnikom. Ob njej se uredi tudi ekološki otok ter namesti urbano opremo.

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

16. člen (načrt parcelacije)

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazan na grafičnem načrtu 7 (Načrt parcelacije).

(2) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 43. člena odloka.

17. člen

(usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

UE A – območje centralnih dejavnosti

(1) Celotno območje se ureja s kakovostnim arhitekturnim oblikovanjem objektov ter krajinsko ureditvijo upoštevajoč, da gre za izpostavljeno lego ob vstopu v naselje.

(2) Na gradbeni parceli je dopustna gradnja enega stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta ter več pomožnih ter začasnih objektov.

(3) Zasnova površine posamezne gradbene parcele v UE A obsega lociranje zemljišča za gradnjo stavb (glavnih, pomožnih in začasnih objektov) znotraj glavne gradbene meje, pri čemer se ob enotno (glavno) gradbeno linijo locira le osnovni kubus glavne stavbe. V sklopu parkirne površine sta, samo pri gradnji nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli, dodatno definirani še posebna (sekundarna) gradbena linija s pripadajočo sekundarno gradbeno mejo, kjer je na površini gradbene parcele, med glavno gradbeno linijo in javnim prostorom (regionalno cesto), izjemoma dopustna umestitev nadstreškov (pokritih parkirišč nad zunanjimi parkirnimi mesti) ali zazelenjenih pergol.

(4) Objekti se postavljajo vzdolžno ali pravokotno na gradbeno linijo ter gradbeno mejo, ki je zasnovana z min. odmikom 4 m od meje gradbene parcele (zemljiške parcele). Razvidne so na grafičnem načrtu 7 (Načrt parcelacije).

(5) Gradnja pomožnih objektov, ki niso stavbe je dopustna na celotni gradbeni parceli. Sočasno se uredi tudi zelene površine in utrjene zunanje površine, ki se namenijo parkiranju in manipulaciji. Oblikuje se en dostop na gradbeno parcelo z javnega prometnega omrežja in največ en dodaten za dostop preko sosednje gradbene parcele.

(6) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna le v primeru gradnje objektov GJI. Pri gradnji zidov in ograj je odmik 0,5 m, manjši pa le s pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

(7) V primeru več stavb na gradbeni parceli se jih locira tako, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarstveni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(8) Pri določanju odmikov začasnih objektov od drugih stavb se upoštevajo tudi določbe predpisov o začasnih objektih. Začasni objekti višinsko ne smejo preseči glavnih stavb na območju urejanja.

(9) Zazidalni otok se uredi na koti terena med 198,0 - 199,0 metrov n. m. Drugi nasipi zemljine niso dovoljeni, razen za premostitev višinskih razlik po določilih 12. in 13. odstavka tega člena.

(10) FZ na gradbeni parceli je do največ 0,5, FZP pa najmanj 20%.

Preostali pomožni objekti

(11) Oblikovni pogoji za postavitev pomožnih objektov:

- pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni z glavnim objektom;
- medsosedska ograja: višina do 1,8 m
- varovalna ograja: namenjena fizičnemu varovanju nestanovanjskih stavb in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je višina do 2,2 m,

- igriščna ograja: namenjena razmejitvi športnega igrišča od javne ali druge površine, višina žične ograje do 4,5 m, zidana ograja ni dovoljena;
- oporni in podporni zidovi: arhitekturno se oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 0,5 m, in tudi vsi vidno izpostavljeni zidovi, se ozelenijo;
- rezervoarji: če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani;
- objekti in naprave za oglaševanje: dopustno jih je postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o plakativanju in oglaševanju ter ob upoštevanju določil OPN.
- ekološki otok: stojna površina zabojnikov za odpadke se ustrezno uredi (npr. asfaltira ali tlakuje) ter oblikuje tako, da je vidno čim manj izpostavljena (npr. ograjena z enostavno oblikovano ograjo);
- gostinski vrt: odprt ograjen objekt s tlakovano površino, zaščiten pred vremenskimi vplivi.

Oblikovanje okolice objektov

(12) Za premostitev višinskih razlik je, po robu območja urejanja oziroma gradbenih parcel (predvsem na meji s stanovanjskih območjem), možno odstopanje od kote zazidalnega otoka, in sicer za namen oblikovanja travnatih brežin in teras ter gradnje opornih in podpornih zidov, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo zidov. Oporni in podporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Eventualni zidovi z daljšim potekom (10 m ali več) se obvezno arhitekturno oblikujejo (npr. z vertikalnimi rastrskimi členitvami ipd.) ter ozelenijo z avtohtonimi plezalkami in grmovnicami. Gabioni (ograje iz kovinskih stebrov in mrež s kamnitim polnilom) niso dopustni.

(13) Kaskadna postavitev zidov za premoščanje višinskih razlik ni dovoljena, so pa dovoljene kombinacije zidov za terasaste ureditve terena, lahko tudi v kombinaciji z brežinami.

Zasnova zelenih površin

(14) Okrog območja urejanja je obvezen min. 3 m širok zeleni pas, ki se zasadi z avtohtono vegetacijo. V sklopu tega je vzdolž regionalne ceste kot obvezen oblikovni element predviden bodisi linijski (enoredni) drevored bodisi ali žive meje, ki predstavlja regulacijski element zelenega sistema vzdolž regionalne ceste z drevesi enake vrste in velikosti z namenom strukturno-morfološke členitve prostora (poudarek linije glavne prometnice ob območju urejanja) in senčenja površine za pešce. Za celotno potezo drevoreda se izbere ena avtohtona drevesna vrsta (npr. lipa, ostrolistni javor, beli javor, beli gaber, črni gaber).

(15) Parkirne ploščadi se obvezno ozelenijo z zasaditvijo funkcionalnih dreves (min. 1 drevo na 4 PM) z višino krošnje najmanj 2,5 m, lahko tudi po robu parkirne površine, in sicer z namenom senčenja oziroma ustvarjanja ugodnejših mikroklimatskih razmer. Zagotovi se najmanj 30% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalna osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

(16) Druge ozelenitve območja niso obvezne in se nanašajo na:

- zelene strehe kot možno ureditev ravnih streh za izboljšanje kakovosti zraka, biotske raznovrstnosti urbanega območja in uravnavanja odtoka vode z ozelenitvijo z nizkorastočimi rastlinami;
- možno zasaditev dodatnih posameznih dreves in/ali razpršenega organskega vzorca drevesnih vrst v sklopu zunanjih ureditev za dodatno zagotavljanje ugodnih mikroklimatskih pogojev.

(17) Priporoča se izbor avtohtonih rastlin, ki dobro prenašajo klimo, zmrzal in sušo, zasaditev vegetacije v obcestnem prostoru in na parkirnih površinah pa naj vsebuje nabor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so manj občutljive na soljenje. Pri urejanju zelenih površin se zagotovi oblikovno skladnost in povezanost z okolico, zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti in preglednosti, upošteva pa se tudi vplivno območje dreves ter ustrezen odmik od podzemnih infrastrukturnih vodov, pa tudi ustrezen čas sajenja. Natančen nabor rastlin za zasaditev območja skladno z njihovo funkcijo, sadilna razdalja med njimi, rastne razmere ipd. se določi v fazi projektiranja. Zasaditev območja pa naj vključuje tudi zimzeleno vegetacijo.

Mirujoči promet

(18) Pri urejanju parkirnih površin se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce oziroma za izvajanje dejavnosti, vključno s parkirnimi mesti za potrebe funkcionalno oviranih oseb (1 PM na 10 PM), za kolesa, enosledna vozila in za polnjenje električnih vozil ter njihovo ureditev v skladu z veljavnimi predpisi in OPN, ki določa naslednje kriterije:

- trgovska: 1 PM/35 m² neto etažnih površin,
- pisarniška: 1 PM/30 m² neto etažnih površin,
- gostinska: 1 PM/4 sedeže,
- bivanje: 1,8 PM/1 stanovanjsko enoto.

(19) Zunanje parkirne površine z več kot 4 PM se ozeleni z zasaditvijo dreves, 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. Zagotovi se najmanj 30% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; pri čemer je priporočljiva čim bolj enakomerna razporeditev dreves, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

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

18. 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 detaljne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in predstavitev 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, predstavitev 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, v slednjih pa izključno v podzemni izvedbi.

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

3.1 Prometna infrastruktura

19. člen

(pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Območje urejanja se prometno navezuje na obstoječo (rekonstruirano) regionalno cesto na zahodu in na občinsko javno pot na severu.

(2) Oba cestna priključka se uredi tako, da je zagotovljena prometna varnost in preglednost, pri čemer se zagotovi ustrezne zavijalne radije, tudi za dostop dostavnim in interventnim vozilom ter vozilom za odvoz komunalnih odpadkov in vozilom zimske službe.

(3) Znotraj območja urejanja se zgradijo interne prometne poti ter površine za manipulacijo (npr. obračanje vozil), ki morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na javni cesti ali na njih zastajale.

(4) Predvidena je rekonstrukcija javne poti na delu, ki tangira območje urejanja. Predvidena je dograditev s pločnikom širine 1,50 m, ki poteka od pločnika ob regionalni cesti do navezave na obstoječe prometno omrežje pri stanovanjski hiši na naslovu Dvor 76 (izven območja urejanja). Ob pločniku se uredi tudi bankina.

(5) Vzdolž regionalne ceste je predviden linijski zeleni pas v širini 3 m od zunanjega roba bankine, ki se zasadi avtohtono drevesno vrsto, bodisi v obliki drevoreda dreves ali žive meje višine do največ 1 m. Linijski zeleni pas je predviden kot regulacijski element zelenega sistema vzdolž regionalne ceste z drevesi / grmovjem enake vrste in velikosti z namenom strukturno-morfološke členitve prostora (poudarek linije glavne prometnice).

(6) Vzorec zasaditve površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitvi prometne signalizacije in opreme ter infrastrukturnim vodom.

3.2 Energetska infrastruktura

20. člen

(električno omrežje)

(1) Območje urejanja se priključi na obstoječe električno omrežje, in sicer na transformatorsko postajo TP Dvor Z-014 v centru naselja. V primeru večjega odjema se lahko zgradi lastno TP.

(2) Nova odjemna mesta se izvedejo v prostostojećih tipiziranih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, 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. Število cevi nove EKK se uskladi v fazi projektiranja. Pokrovi jaškov se dimenzionirajo po standardu SIST EN124. Na povoznih površinah naj bodo jaški z zaščitenimi vijaki za zaklep pokrova. Na uvozi se EKK dodatno mehansko ojača. Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi še dvojček 2 x fi 50 mm.

(4) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upoštevajo omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij ter veljavni varnostni in tehnični predpisi, normativi in standardi.

21. člen

(razsvetljava cestnih površin)

(1) Omrežje cestne razsvetljave se dogradi. Postavi se dodatna svetilka pri uvozu z območja urejanja na javno pot.

(2) Razsvetljava se zgradi iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno-krmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabelskih vodnikov in ozemljitve.

(3) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

22. 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.

23. 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

24. 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, predvidoma na najbližjem kabelskem jašku.

(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

25. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Območje urejanja se priključuje na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka ob regionalni cesti.

(2) Na mestih tangenc z javnim omrežjem se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}).

(3) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja je predvidena tudi izvedba oziroma dograditev hidrantnega omrežja. Na območju urejanja je predvidena postavitev enega zunanjega hidranta.

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

26. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacija se gradi vodotesno, v ločenem sistemu ter iz kvalitetnih materialov.

(2) Padavinska in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje regionalne ceste in njenega cestnega zemljišča.

(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) Komunalne odpadne vode se po kanalizacijskem sistemu vodijo na skupno ČN (izven območja urejanja).

(5) V primeru tehnoloških voda se le-te pred odvajanjem v kanalizacijo ustrezno očistijo.

Odpadne padavinske vode

(6) Padavinske vode se prioriteto ponikajo. Padavinski kanal do najbližjega vodotoka se zgradi le, če geološka sestava tal ne omogoča ponikanja.

(7) Onesnažene padavinske vode se pred iztokom v kanalizacijo očistijo, čiste padavinske vode pa se lahko pred tem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd.

(8) 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.

27. 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. Če predpis o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih tako določa, se pri izdelavi projektne dokumentacije izdela tudi načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(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) Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemna mesta morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje, hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov.

(4) Za odvoz odpadkov od dejavnosti, ki ne spadajo v kategorijo komunalnih odpadkov, se

predvidi posebne zabojnike oziroma kontejnerje na zemljišču z dejavnostjo.

(5) Stojna površina zabojnikov za odpadke se asfaltira ali tlakuje (npr. z betonskimi ploščami) in ogradi z enostavno oblikovano ograjo.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen **(kulturna dediščina)**

(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). Potrebno je pridobiti kulturnovarstveno mnenje.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

29. 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.

30. 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 poslovne in 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.

31. člen **(varstvo pred onesnaženjem zraka)**

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij oziroma mejnih vrednosti glede kakovosti zunanjega zraka z

namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o 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.

32. 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 na obstoječ kanalizacijski sistem, ki poteka ob regionalni cesti.

(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 odvajanjem v ponikovalnico, ločeno meteorno kanalizacijo ali neposredno v vodotok ustrezno mehansko očisti v usedalniku in lovilniku olj ali čistilni napravi padavinske odpadne vode.

(5) Morebitne tehnološke vode je potrebno pred iztokom v kanalizacijo očistiti do predpisane stopnje.

(6) Pri eventualnih posegih na vodna in priobalna zemljišča se upoštevajo predpisi, ki urejajo varstvo voda.

33. 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.

34. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk se projektira v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Svetila na prostem morajo biti usmerjena pod vodoravnico in na oknih bivalnih prostorov ne smejo presegati mejnih vrednosti v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

35. 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.

36. 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 zidov, ki se gradijo le tam, kjer je to res potrebno (npr. zaradi zavarovanja terena pri večji višinski razliki) 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.

37. 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 izkopanega 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.

38. 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, hidr., 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

39. 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 izdelata dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti, plazljivosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

40. 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 in 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 oziroma požarna 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.

41. člen **(varstvo pred potresom)**

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,250 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

42. člen **(etapnost)**

(1) Izvajanje posegov v posameznih UE se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge UE. Dopusča se postopna izvedba / gradnja stavb, zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev. Etape oziroma faze prostorskih ureditev so dopustne tudi za gradnjo, predstavitev in zaščite ter druge prilagoditve infrastrukturnih objektov in naprav, ki 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.

(2) Urejanje zelenih površin se izvaja odvisno od gradnje objektov. Načrt krajinske arhitekture se izdelava kot sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo glavnega objekta na gradbeni parceli.

(3) S posameznimi posegi, predvsem zaradi gradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne UE posega tudi v sosednjo UE, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne UE.

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

8. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

43. člen (odstopanja)

- (1) Znotraj območja urejanja so dopustna še naslednja odstopanja:
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določb in meril tega OPPN, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel;
 - odstopanje od pogojev za gradnjo GJI, določenih v tem odloku, 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.
- (2) Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih, prav tako pa tudi 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. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

44. člen (dodatne obveznosti)

(1) Investitor je poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap/faz gradnje dolžan sočasno izvesti tudi vse zelene površine in vso potrebno GJI (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega OPPN), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno izvedbo prostorske ureditve skladno z določbami 42. člena odloka in nositi s tem povezane stroške.

(2) Financiranje gradnje ter zaščit in prestavitev infrastrukture poteka v dogovoru med investitorjem, upravljavci in občino ob upoštevanju obveznosti investitorja v skladu z določili tega OPPN.

(3) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI, grajenega javnega dobra ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov ter kulturne dediščine 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:

- objekti in infrastrukturni vodi ter naprave se med gradnjo ustrezno zaščitijo, po končani gradnji pa obnovijo oziroma sanirajo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- promet na obstoječih cestah in poteh med gradnjo organizirati tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;

- omogočiti oziroma izvajati vzdrževalna in druga dela (npr. pri urejanju infrastrukture, zelenih površin ipd.) na območju urejanja.

45. 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.

(2) Gradbišče se zavaruje pred poplavljanjem plazljivostjo in erozijskim delovanjem voda. Osvetljuje se le, če je to nujno potrebno in z ustreznimi svetili. Na gradbišču naj se ne shranjuje obsežnejših količin izkopanega materiala, še posebej, če niso namenjene ponovni uporabi na tej lokaciji. Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine naj bodo čim manjši.

(3) Na poplavno območje ni dovoljeno deponirati materiala in dvigovati terena.

(4) 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.

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

46. člen **(usmeritve)**

(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.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

47. člen **(vsebina grafičnega dela)**

1.a	Izsek iz OPN – namenska raba prostora	M 1 : 2500
1.b	Izsek iz OPN – gospodarska javna infrastruktura	M 1 : 2500
2.	Pregledna situacija	M 1 : 2500
3.	DKN s prikazom območja urejanja	M 1 : 750
4.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1 : 750
5.	Ureditvena situacija in prikaz ureditvenih enot	M 1 : 750
6.	Prerez	M 1 : 500
7.	Načrt parcelacije	M 1 : 750
8.	Načrt prometne in komunalno-energetske infrastrukture	M 1 : 750
9.	Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, narave in varstvo pred nesrečami	M 1 : 750

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

48. člen
(dopustni posegi in dejavnosti od začetka gradnje prostorskih ureditev)

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

49. 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.

50. člen
(nadzor)

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

51. 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.

Št.:
Žužemberk, dne

Župan
Občine Žužemberk
Jože Papež l. r.