

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZP Načrt) (Uradni list RS št. 33/07, 108/09-ZPNačrt-A, 57/12- ZPNačrt-B) in Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja ter Statuta Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni vestnik Gorenjske št. 22/99 in Uradni list RS, št. 80/01) je Občinski svet Občine Gorenja – vas – Poljane na svoji redni seji dnesprejel

OSNUTEK št.1

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje POL-13 – Dobenska Amerika

I. Splošne določbe

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10, 22/11, 53/11 in 5/16) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za območje POL-13 - Dobenska Amerika.

(2) OPPN je izdelal ARHITEKTURA PETERNEL, Marko Peternel s.p., Spodnji trg 2a, 4220 Škofja Loka; pod številko projekta M 16-22, oktober 2016.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN je sestavljen iz odloka s prilogami in grafičnega dela:

1) Besedilo odloka sestavljajo:

- I. Splošne določbe;
- II. Opis prostorske ureditve;
- III. Umetitev načrtovane ureditve v prostor;
- IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
- V. Zasnova komunalne infrastrukture;
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine;
- VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave;
- VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- IX. Dopustna odstopanja;
- X. Načrt parcelacije;
- XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje OPPN;
- XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN;
- XIII. Končne določbe.

2) Grafični del:

- 2.1. Izsek iz kartografske dokumentacije OPN Občine Gorenja vas – Poljane - Načrt namenske rabe prostora;
- 2.2. Lega prostorske ureditve v širšem prostoru;
- 2.3. Varovanja in omejitve v prostoru;
- 2.4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem;
- 2.5. Načrt ureditvenega območja OPPN s prikazom funkcionalnih enot;
- 2.6. Geodetski načrt območja z obstoječim parcelnim stanjem;

- 2.7. Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo;
- 2.8. Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje;
- 2.9. Karakteristični prerezi;
- 2.10. Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture;
- 2.11. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;

3) Priloge

- 3.1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta – lokacijska informacija;
- 3.2. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja GRV20 – 11 Gorenja vas – Praprotnica (zahodni del);
- 3.3. Prikaz stanja prostora;
- 3.4. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
- 3.5. Strokovne podlaga za pripravo OPPN;
- 3.6. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora;
- 3.7. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN
- 3.8. Tehnični elementi za zakoličbo.

II. Opis prostorske ureditve

3. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje prostorske ureditve POL-13 - Dobenska Amerika se nahaja na jugozahodnem robu strnjenegega naselja Dobje – Dobenska Amerika. Območje OPPN na severu in vzhodu meji na pozidane površine, na jugu in zahodu pa na kmetijske površine.
- (2) Območje OPPN obsega severovzhodni del parcele št. 70/1, k.o. Dobje.
- (3) Velikost območja je 7.204m².

4. člen

(ureditve izven območja OPPN)

- (1) Izven območja OPPN je predvidena izgradnja dela komunalne infrastrukture za nemoteno izvedbo in uporabo objektov znotraj območja podrobnega načrta.

5. člen

(predvideni posegi v območju)

V območju POL-13 - Dobenska Amerika je predvidena:

- gradnja desetih (10) samostojnih enostanovanjskih objektov (A1–A5 in B1-B5) z zunanjo ureditvijo (dostopi in dovozi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih in zelene površine);
- gradnja skupnih javnih površin - interne dovozne ceste do posameznega zemljišča z obračališčem,
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij v javni rabi.

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN POL-13 - Dobenska Amerika v naravi predstavlja nepozidan travnik, ki se nahaja tik ob poseljenem območju.
- (2) Znotraj območja POL-13 - Dobenska Amerika sta predvideni dve interni dovozni cesti. Dovožna cesta na zahodni strani se navezuje na javno pot JP 601622 – Dolina 27. Vzhodna dovožna cesta pa se navezuje na javno pot JP 601621 – Dobje-Dobenska Amerika. Dve parceli na jugovzhodni strani (A3 in A4) se navezujeta direktno na javno pot JP 601621.
- (3) Gospodarska javna infrastruktura je urejena v neposredni bližini območja OPPN (vodovodno in kanalizacijsko omrežje, NN elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje). Objekti z območja OPPN se bodo priklopili na obstoječe vode javne infrastrukture, v severovzhodnem delu območja bo urejena nova transformatorska postaja, ki bo napajala objekte z območja urejanja.
- (4) Meteorne vode s streh in utrjenih površin se vodijo v meteorno kanalizacijo oziroma se zbirajo za potrebe sanitarnih vod in zalivanja vrtov.
- (5) Nova pozidava se v gabaritih, razmerjih in oblikovanju fasad zgleduje po kakovostni tipologiji obstoječih objektov v naselju Dobje.
- (6) Predvidena izgradnja stanovanjskih objektov ne bo vplivala na osončenje sosednjih objektov in ne bo poslabševala varnosti pred požarom in naravnimi nesrečami.

7. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

Posegi v prostor morajo biti skladni z elementi prikazanimi na situaciji: Umestitev parcel (list št. 2.8.)

Pomen elementov je:

- meja ureditvenega območja – določa mejo območja OPPN;
- gradbena meja (GM) je linija, ki jo stavbe z linijo fasade ne smejo presežati, lahko se jo dotikajo, ali so od nje odmaknjene v notranjost;
- uvoz določa položaj možnih uvozov in vstop na parcelo;
- zbirno in odjemno mesto za ostale odpadke – določa lego in gabarite načrtovanih zbirnih in odjemnih mest za odpadke v obravnavanem prostoru.

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Ureditveno območje OPPN POL-13 - Dobenska Amerika je razdeljeno na pet funkcionalnih enot (FE):

- FE₁ – obsega pet parcel na zahodni strani območja urejanja, na katerih je predvidena izgradnja petih samostojnih enostanovanjskih objektov (A1-A5),
- FE₂ – obsega pet parcel na vzhodni strani območja urejanja, na katerih je predvidena izgradnja petih samostojnih enostanovanjskih objektov (B1-B5),
- FE₃ – obsega interno dovozno cesto na zahodni strani območja,
- FE₄ – obsega interno dovozno cesto na vzhodni strani območja,
- FE₅ – obsega parcelo za transformatorsko postajo (TP).

(2) Znotraj funkcionalne enote FE₂ je predvidena izgradnja petih enodružinskih samostojnih stanovanjskih objektov (A1–A5 in B1-B5) z infrastrukturo. V objektih je dovoljeno del stanovanjskih površin nameniti opravljanju dejavnosti in sicer delo na domu brez prekomernih vplivov na bivanjsko okolje, ki se odvijajo v zaprtih prostorih (npr. prevajanje, biro, računovodske, računalniške, pisarniške storitve). Dopustne so tudi terciarne in

kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje.

(3) Znotraj funkcionalne enote FE₃ je predvidena izgradnja petih enodružinskih samostojnih stanovanjskih objektov (A1–A5 in B1-B5) z infrastrukturo. V objektih je dovoljeno del stanovanjskih površin nameniti opravljanju dejavnosti in sicer delo na domu brez prekomernih vplivov na bivanjsko okolje, ki se odvijajo v zaprtih prostorih (npr. prevajanje, biro, računovodske, računalniške, pisarniške storitve). Dopustne so tudi terciarne in kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje.

(4) Območje funkcionalne enote FE₃ je namenjeno ureditvi novega uvoza iz JP 601622 – Dolina 27, izgradnji interne napajalne ceste, v kateri bodo potekali vodi javne infrastrukture, obračališča in eko otoka.

(5) Območje funkcionalne enote FE₄ je namenjeno ureditvi novega uvoza iz JP 601621 – Dobje-Dobenska Amerika, izgradnji interne napajalne ceste, v kateri bodo potekali vodi javne infrastrukture, obračališča in eko otoka.

(6) Območje funkcionalne enote FE₅ je namenjeno ureditvi nove transformatorske postaje.

(7) Znotraj OPPN bo zgrajena vsa potrebna komunalna infrastruktura.

(8) Meje funkcionalnih enot so prikazane v grafičnem delu: Načrt ureditvenega območja OPPN s prikazom funkcionalnih enot (list št. 2.5).

IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo

9. člen

(vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- novogradnja enodružinskih stanovanjskih objektov, klet ali pritličje se lahko nameni tudi dejavnostim, ki so opredeljene v 8. členu odloka;
- pri gradnji objektov naj se upošteva načelo sonaravnosti. Objekti naj bodo grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov (kamen, opeka, glina les in steklo);
- gradnja garaž ali pokritih parkirišč;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe;
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi;
- gradnja opornih zidov do višine 1.50, višji oporni zidovi so dovoljeni le zaradi geotehničnih pogojev terena, višje oporne zidove, ki niso namenjeni gradnji infrastrukture, je potrebno izvesti v kaskadah;
- postavitve urbane opreme in zasaditve.

10. člen

(gabariti objektov)

(1) Enodružinski stanovanjski objekti A1–A5 in B1-B5:

- Zasnova tlorisnega gabarita stanovanjskih objektov je podolgovata, z razmerjem stranic 1:1,2 ali več,
- Višinski gabarit objektov: K + P + 1 + M), pod pogojem, da je klet v celoti vkopana. Pritlični objekti imajo lahko vhod največ 1m nad urejenim terenom. Višina kolenčnega zidu pri nadstropnih objektih je maksimalno 0,4 m.
- Strehe objektov morajo biti simetrične dvokapnice s smerjo slemena, vzporedno z daljšo stranico objekta in v naklonu med 38°–50°. Vse strešine morajo imeti enak naklon. Odpiranje strešin je možno s klasičnimi frčadami ali strešnimi okni.

- Objekti so lahko grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov.
- Strehe nad garažami in pokritimi parkirišči se izvedejo s simetričnimi dvokapnicami ali z ravnimi strehami skritimi za strešnimi venci.

11. člen

(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Arhitektonsko oblikovanje objektov:

Pri oblikovanju objektov se upošteva kakovostne starejše grajene ali drugače ustvarjene prostorske prvine zaradi materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena. Ustvarijo ali ohranijo naj se kvalitetna razmerja in strukture ter s tem vzpostavljajo prostorske in časovne kontinuitete.

Neavtohtoni in neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki, stolpiči in polkrožno oblikovana okna so prepovedani.

Fasade morajo biti obdelane z zaključnimi ometi bele barve ali v svetlih pastelnih tonih zemeljskih ali peščenih barv, lahko so tudi lesene.

Strešna kritina mora biti v sivi ali opečni barvi.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti:

Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti oblikovanju matičnega objekta, h kateremu se gradijo.

(3) Sončni kolektorji ali sončne celice morajo biti izvedeni v ravnini strehe.

12. člen

(lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objektov in javnih površin je razvidna iz grafične priloge: Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje (list št. 2. 8.).

(2) Višinske kote objektov so razvidne iz grafične priloge: Karakteristični prerezi (kote pritličij) (list št. 2. 9.).

(3) Vse novogradnje (A1 – A5) in (B2 – B5) so pozicionirane s fiksno točko in gradbeno mejo, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo. Kote slemena strehe posameznega objekta so določene z višinskimi kotami v toleranci $\pm 0,50$ m glede na konfiguracijo terena. Smeri slemen objektov so razvidne iz načrta Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje (list št. 2. 8.).

13. člen

(ureditev okolice)

(1) Višinske terenske razlike se morajo premoščati s travnimi brežinami. Gradnja opornih zidov je dovoljena le v primeru, kadar razlike v nivoju terena ni možno izvesti z brežino oziroma kadar zahteva za gradnjo zidu izhaja iz geomehanskega poročila. Maksimalna višina opornih zidov je 1.50 m. Višji oporni zidovi so dovoljeni za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture – ceste. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni.

(2) Dostopne poti morajo biti urejene tako, da se v največji meri prilagajajo terenu.

(3) Ograje je možno postavljati na parcelne meje dogovorno med sosedi. Odmik ograj in opornih zidov od notranje napajalne poti je 1.00 m. Višina ograje ob cesti pri uvozi na posamezno parcelo ne sme presegati višine 1.00 m. Medposestne ograje višine maksimalno 1.00 m so dovoljene v izvedbi gabrove žive meje ali lesenega plota. Okolica objektov se ureja skladno z obstoječo krajino. Zasaditve okolice objektov morajo biti izvedene iz avtohtonih dreves in grmovnic. Ciprese in hortikulturni elementi iz tujih okolij niso dovoljeni.

(4) Po končani gradnji je potrebno provizorije odstraniti. Odvečni gradbeni in izkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo ter okolico objektov zahumuzirati, zatraviti in zasaditi.

(5) Na vsaki gradbeni parceli naj bo posajeno vsaj eno visokoraslo sadno drevo.

(6) Zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena, nasipavanje in zasipavanje) se izvajajo tako, da se ohranijo lastnosti terena pred začetim posegom, tako, da je vidna podoba čim manj spremenjena.

14. člen
(stopnja izkoriščenosti)

Faktor zazidanosti ne sme preseči 0,40.

15. člen
(parcele za gradnjo)

Velikost in oblika parcel za gradnjo enodružinskih stanovanjskih objektov je razvidna iz grafične priloge: Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo (list št. 2.7.).

V. Zasnova komunalne infrastrukture

16. člen

(1) Načrtovana komunalna oprema obsega:

napajalno cesto v naselju in druge prometne površine (dovoze, parkirišča), javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, javno fekalno kanalizacijo, meteorno kanalizacijo, ravnanje s komunalnimi odpadki, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje.

Načrtovane rešitve javne infrastrukture so razvidne iz grafične priloge: Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture (list št. 2.10.).

(2) Primarno in sekundarno komunalno omrežje mora potekati v kabelski podzemni izvedbi, v ali ob cestnem telesu tako, da bo nanj možno priključevanje posameznih objektov.

(3) Vse objekte je obvezno priključiti na:

- javno cestno omrežje,
- javni vodovod;
- fekalno kanalizacijo;
- meteorno kanalizacijo;
- telekomunikacijsko omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- javni odvoz odpadkov.

(4) Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav je potrebno upoštevati pogoje iz smernic posameznega upravljavca komunalne naprave, ki so sestavni del tega odloka.

1. Ceste in druge prometne površine

1.1. Ceste

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta bo preko internih napajalnih cest priključeno na javni cesti JP 601621 – Dobje-Dobenska Amerika in JP 601622 – Dolina 27. Preko javne ceste JP 601621 – Dobje-Dobenska Amerika je urejena navezava na regionalno cesto R1 Škofja Loka - Poljane, odsek 1110.

(2) Pri vključevanju interne napajalne ceste na občinsko cesto in pri vseh ostalih priključkih na občinsko cesto je potrebno upoštevati polje preglednosti. V bližini nivojskih križišč ni dovoljeno saditi dreves, grmovja, postavljati predmetov in naprav ali storiti kaj drugega kar bi oviralo preglednost občinske ceste ali poti. Cestni priključek na občinsko cesto mora biti projektiran predvsem prometno varno.

(3) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti in opisati ter ustrezno utemeljiti vse posege v varovalnem pasu občinske ceste (cestni priključek, podporni in oporni zid, komunalni vodi, zunanja ureditev), ki se navezujejo na gradnjo ceste in njenih objektov.

Rešitev cestnega priključka objektov na občinsko cesto mora zagotavljati ustrezno širino in radij priključka, ki omogoča srečevanje dveh osebnih vozil, nagib, odvodnjavanje, preglednost in morebitno prometno signalizacijo na priključku in na občinski cesti.

(4) Objekti ob občinskih cestah morajo imeti na strehah objektov, s katerih se lahko na občinsko cesto ali pot vsuje sneg, pritrjene snegolove.

1.2. Kolesarski in peš promet

Kolesarji in pešci bodo uporabljali občinsko cesto in interni napajalni cesti.

1.3. Mirujoči promet

Parkirna mesta so predvidena v sklopu posamezne parcele za gradnjo stanovanjskega objekta. Na vsaki parceli je predvidena gradnja vsaj 2 PM/stanovanje.

2. Oskrba z vodo

2.1. Vodovod

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

2.2. Hidrantno omrežje

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

3. Odvajanje odpadnih voda

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

3.1. Fekalna kanalizacija

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

3.2. Meteorna kanalizacija

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

4. Elektroenergetsko omrežje

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

4.1. Javna razsvetljava

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

5. Ogrevanje objektov

(1) Ogrevanje objektov je individualno.

(2) Ogrevanje objektov naj se zagotavlja z energetsko obnovljivimi viri, ki štejejo kot pomembna nacionalna strateška zaloga energije.

(3) Sevanje sonca se lahko izkorišča s pasivnimi solarnimi sistemi (okna, sončni zidovi) ali z aktivnimi solarnimi sistemi (sončni kolektorji in sončne celice).

(4) V primeru, da izbrani energent za ogrevanje zahteva zunanji rezervoar, mora biti lokacija na parceli za gradnjo stanovanjskega. Rezervoar ne sme biti vidno izpostavljen, lokacija se ozeleni ali ogradi z leseno polno ograjo.

6. Telekomunikacijsko omrežje

Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav bodo upoštevani pogoji iz smernic posameznega upravljavca komunalne infrastrukture, ki bodo sestavni del tega odloka.

7. Ravnanje z odpadki

(1) Za zbiranje odpadkov so predvidene lokacije tipskih zabojnikov ob tlakovanih uvozih znotraj parcele za gradnjo. V času odvoza odpadkov morajo biti dostopni vozilu pooblaščen organizacije. Zbirna in prevzemna mesta za odpadke so locirana na parcelah objektov. Prevzemno mesto komunalnih odpadkov je ob interni napajalni cesti in lokalni cesti. Lokacijo določi izvajalec javne službe. Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti stopnic ali drugih ovir.

(2) Objekti v katerih nastajajo komunalni odpadki morajo biti opremljeni z zadostnim številom in velikostjo zabojnikov za zbiranje ostanka komunalnih odpadkov in embalaže. Volumen zabojnikov je določen z 18. in 19. členom Odloka o odvajanju in čiščenju komunale in padavinske vode (Ur. l. RS št. 58/2008, 123/2008 in 107/2011).

(2) Biološke odpadke se odlaga na kompostnike, predvidene v okviru zelenih površin vsakega stanovanjskega objekta.

(3) V okviru območja OPPN (poleg obračališča) se predvidita dva prostora za umestitev ekološkega otoka za zbiranje ločeno zbranih frakcij (papir, embalaža, steklo; min. dimenzije 4,0 m x 1,5 m).

(4) Za odpadke, ki nastajajo v okviru dejavnosti in niso komunalni odpadki, se mora načrtovati ustrezno, od komunalnih odpadkov ločeno zbiranje in oddajo skladno z določbami Uredbe o ravnanju z odpadki in drugimi področnimi predpisi.

(5) Okolju neškodljive rušitvene in izkopne materiale je treba trajno deponirati izključno na za to določene deponije, oziroma se jih v največji možni meri ponovno uporabi na parceli za gradnjo za zasipanje objektov in izravnavo terena.

(6) Lastnik oziroma uporabnik novega objekta je dolžan prijaviti občinski gospodarski javni službi (GJS) ravnanja z odpadki začetek uporabe objekta in sicer najkasneje 15 dni pred začetkom uporabe.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine

17. člen

1. Varstvo kulturne dediščine

(1) Obravnavano območje OPPN se ne nahaja znotraj vplivnega območja kulturne dediščine.

VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

18. člen

1. Varstvo pred hrupom

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08) sodi obravnavano območje v III. Območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

(2) V času gradnje je zaradi obratovanja strojev in dovoza tovornih vozil pričakovati občasne povečane emisije hrupa. Za zmanjševanje hrupa v času gradnje je predvideno, da bodo vsa gradbena dela potekala v dnevnem času, med delovnim tednom.

2. Varstvo tal

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporabljajo infrastrukturne površine, na katerih so tla manj kvalitetna.

(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti odtekanje vod na kmetijsko obdelovalne površine - travnike oziroma na površine parcel obstoječih objektov.

(3) Humus se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njegovo rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj rodovitnim materialom. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1.20 m.

(4) Izkopni in neškodljivi rušitveni materiali se uporabijo na parcelah za gradnjo kot materiali za zasipavanje objektov in izravnavo različnih nivojev terena z brežinami.

3. Varstvo zraka

(1) Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih cest.

(2) Objekti morajo biti ogrevani z ekološko čistimi viri (plin, biomasa, sonce, geosonda).

4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

(1) Za osvetljevanje javnih in zasebnih zunanjih površin naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno ali oranžno svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne in visokotlačne). Svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.

(2) Osvetljevanje območja, dovoznih poti, parkirišč in objektov naj bo zmanjšano na najnižjo raven. Območja, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, naj se ne osvetljujejo.

5. Ohranjanje narave

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

6. Varovanje gozdov

(1) Na območju OPPN ni gozdnih površin.

7. Osončenje

Oblikovanje objektov in razpored prostorov mora omogočiti 45° kot osončenja občutljivih prostorov za bivanje in delo.

VII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

a

19. člen

(1) Vsi objekti na območju OPPN morajo biti dimenzionirani in projektirani Ustrežno glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se Občina Gorenja vas - Poljane nahaja v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,225.

(2) Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objekta je potrebno upoštevati 2.odst. 4.čl. in 5.čl. Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur. list RS, št. 101/05).

20. člen
(stabilnost terena)

- (1) Predvidene ureditve ne smejo poslabšati stabilnosti terena tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe.
- (2) Za vse posege v območju OPPN je potrebno izdelati Geološko geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal, pogojih temeljenja in ponikanja. Geološko geomehansko poročilo mora vsebovati tudi rešitve, ki bodo na potencialno stabilnostno problematičnih odsekih zagotavljale ustrezno stopnjo stabilnosti terena.
- (3) Temeljna tla posameznih objektov mora zapisniško prevzeti geomehanik.

21. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) V OPPN so upoštevani pogoji varstva pred požarom, zagotovljeni so zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara iz objekta na objekt. Zagotovljene so zadostne količine požarne vode iz hidrantnega omrežja. Manipulacijske površine ob objektih omogočajo dovoz gasilnim avtomobilom in zagotavljajo delovne površine za intervencijska vozila.
- (2) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi, živali in materialne dobrine, intervencijske poti in površine.
- (3) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni objekti in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

VIII. Tolerance

22. člen

- (1) Pri določanju višinske kote objekta so dovoljene tolerance do ± 50 cm s tem, da kota objekta in dovoz ne vplivajo na varnost cestnega prometa.
- (2) Tlorisne gabarite se lahko presega z balkoni, ki so lahko zamaknjeni iz gabarita stavbe do 1,50 m.
- (3) Dovoljeno je odstopanje od velikosti in oblike tlakovanih površin, ki so prikazane grafičnih prilogah, vendar morajo biti upoštevana določila tega odloka. Prav tako je dovoljeno odstopanje od ostale zunanje ureditve na parceli za gradnjo, ki je prikazana v grafičnih prilogah.
- (4) Dovoljene so tudi tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

IX. Načrt parcelacije

23. člen

Parcelacija se izvede po načrtu: Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo (list št. 2.7). Načrt vsebuje tehnične elemente za prenos novih mej parcel za gradnjo in objektov v naravi. Parcele za gradnjo so določene z lomnimi točkami, ki so v Gauss-Krugerjevem sistemu in so razvidne iz grafične priloge.

X. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta

24. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Prva faza izvedbe je parcelacija območja.
- (2) Druga faza je izgradnja komunalne infrastrukture do vsakega objekta in izvedba napajalnih cest znotraj območja skupaj z obračališčem in otokom.
- (3) V tretji fazi izvedbe sledi gradnja stanovanjskih objektov.

25. člen

(tehnični pogoji za projektiranje)

Širine in radiji cestnih priključkov ter elementi občinske ceste morajo biti prilagojeni potrebam komunalnih in intervencijskih vozil oziroma prometa. Cestni in hišni priključki morajo biti prilagojeni niveletni vozišča ceste, na katero se priključujejo. Območje križišč in njihova neposredna okolica ob cesti mora biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na območju cestnih priključkov na občinske ceste. Investitor je dolžan območje notranjih prometnic opremiti s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo in opremo na lastne stroške ter jo redno vzdrževati. Meteorna in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na javno cesto ali na njej zastajati.

26. člen

(obveznosti v času gradnje)

V času gradnje imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sproti kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi v najkrajšem možnem času odpraviti prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane;
- ob izvedbi posega je investitor dolžan odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati na za to predvideni lokaciji;
- po končani gradnji je potrebno odstranitičasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

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

XI. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta

27. člen

Občinski podrobni prostorski načrt preneha veljati, ko je izveden, ko so z načrtom predvideni objekti zgrajeni in v uporabi. Izvedenost načrta ugotovi Občinski svet občine Gorenja vas - Poljane z odlokom. Po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom (OPN).

XII. Končne določbe

28. člen

Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Gorenja vas - Poljane in na Upravni enoti Škofja Loka.

29. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in Inšpektorat RS promet, energetiko in prostor.

30. člen

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

Številka:
Škofja Loka, dne 28.10. 2016

Župan
Občine Gorenja vas - Poljane
Milan Čadež, l.r.