



## OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)

Številka: 900 – 2/2022

Datum: 14.03.2023

**5.**

### ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE LOŠKA DOLINA

<b>ZADEVA:</b>	<b>PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP ST 28 IP - sever</b>
<b>NAMEN:</b>	Obravnava in sprejem
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	115. člen Zakona o urejanju prostor (Ur.l.RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) – ZureP-2  20. člen Statuta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina, št. 62-UBP1)
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan Matjaž Antončič
<b>POROČEVALEC:</b>	Darja Blatnik (V prostoru KA d.o.o.)
<b>PREDLOG SKLEPA</b>	<b>Občinski svet Občine Loška dolina sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever</b>

## **Obrazložitev:**

Spremembe in dopolnitve OPPN EUP ST 28 IP – sever (v nadaljevanju: SD OPPN ST 28 IP – sever) so se začele na pobudo investitorja podjetja MBS list d.o.o., Cesta Notranjskega odreda 49, 1386 Stari trg pri Ložu v marcu 2021. Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN je župan sprejel sklep o pripravi SD OPPN ST 28 IP – sever, 14.4.2021. Sklep je objavljen v Uradnem glasilu Občine Loška dolina, Obrh št. 157.

Za predmetno območje je bil leta 2015 že sprejet OPPN ST 28 IP – sever (Uradno glasilo Občine Loška dolina, Obrh št. 103), ker pa se je v tem času spremenila lastniška struktura znotraj območja in je prišlo do drugačnih investicijskih namer so SD OPPN ST28 IP – sever izdelane za potrebe notranjega razvoja območja s podrobnejšo namensko rabo prostora IP – površine za industrijo, ob predhodnem upoštevanju določil OPN Loška dolina ter zahtev, izhajajočih iz omejitev varovanj in zavarovanj: dopolnitev obstoječega stanja, širitev oz preoblikovanje območji za gradnjo stavb in posledično preoblikovanje gradbenih mej in regulacijskih linij, spremembe na notranji prometni mreži in komunalni infrastrukturi.

Občina je ministrstvu za prostor posredovala sklep o pripravi in izhodišča, skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskemu aktu. Ministrstvo je sklep o pripravi skupaj s pripadajočim gradivom evidentiralo ter dodelilo identifikacijsko številko ID 2393.

Na podlagi 108. in 111. člena ZUreP-2 je občina objavila poziv na javni posvet k oblikovanju izhodišč. Na javni posvet je bila vabljen zainteresirana javnost, lastniki zemljišč in nosilci urejanja prostora, da podajo morebitne pripombe in strokovne usmeritve pri pripravi izhodišč pred pripravo osnutka. Javnega posveta dne 31.3.2021 se ni udeležil nihče. Predlog izhodišč SD OPPN ST 28 IP – sever je bil javno objavljen od 22.3. do 6.4.2021 z možnostjo podaje pripomb do vključno 6.4.2021. Pripomb na izhodišča ni podal nihče. Kot obvezna strokovna podlaga pri pripravi SD OPPN je bil izdelan še elaborat ekonomike.

Občina je nadaljevala s pripravo osnutka, katerega je javno objavila na spletni strani Občine Loška dolina pod zavihkom prostorski akti, ter pozvala nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje na osnutek. Posebej je pozvala tudi državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku CPVO, da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje. Ministrstvo pristojno za okolje, je na podlagi prejetih mnenj odločilo, da je za SD OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (CPVO).

Po pridobitvi mnenj in uskladitvi mnenj ter po potrditev, da je CPVO ustrezna, je bil dopolnjen osnutek SD OPPN javno razgrnjen v času od 28.6.2022 – 28.7.2022. V tem času je bila 13.7.2022 organizirana javna razgrnitev, katere se razen investitorja in pripravljavca akta ni udeležil nihče. Prav tako v času javne razgrnitve na dopolnjen osnutek ni bilo pripomb.

Po javni razgrnitvi je bil pripravljen predlog SD OPPN ST 28 IP – sever, kateri je bil poslan nosilcem urejanja prostora v druga mnenja v mesecu avgustu 2022. S strani Ministrstva za infrastrukturo so bile na predlog podane dopolnitve, katere je izdelovalec ustrezno dopolnil in uskladil ter tako šele v mesecu februarju 2023 pridobil vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora in v skladu s 46. členom Zakona o varstvu okolja od Ministrstva za naravne vire in prostor tudi odločbo o vplivih plana na okolje. Usklajen predlog SD OPPN ST 28 IP - sever je tako pripravljen za sprejem na občinskem svetu.

Postopkovni dokumenti SD OPPN ST 28 IP – sever so skladno z 289. členom ZUreP-2 javno objavljeni in dostopni na spletni strani Občine Loška dolina pod zavihkov prostorski akti.

V prilogi so podane podrobnejše obrazložitve in Odlok.

Priloga:

- obrazložitve izdelovalca V Prostoru KA d.o.o.
- Odlok o spremembah in občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP – sever

Občina Loška dolina  
Župan  
Matjaž Antončič





**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE EUP ST 28 IP - sever**

**OBRAZLOŽITEV**

**Izdelovalec PA:**

V PROSTORU KA, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Vojkov drevored 2, 6250 Ilirska Bistrica

**Odgovorni vodja izdelave PA:**

DARJA BLATNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1612

**Št. projekta:**

2023/002

**Datum:**

februar 2023

## 1. NAMEN SD OPPN

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever, (v nadalj.: SD OPPN) pripravlja Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu na pobudo investitorja oz. lastnika predmetnih zemljišč.

SD OPPN bo izdelan za potrebe notranjega razvoja območja s podrobnejšo namensko rabo prostora ( v nadalj. PNRP) IP – površine za industrijo, ob predhodnem upoštevanju določil OPN Loška dolina ter zahtev, izhajajočih iz omejitev varovanj in zavarovanj:

- dopolnitev obstoječega stanja,
- širitev oz. preoblikovanje območji za gradnjo stavb in posledično preoblikovanje gradbenih mej in regulacijskih linij,
- spremembe na notranji prometni mreži in komunalni infrastrukturi.

**SD OPPN se izdela zaradi spremenjenega lastništva na območju in s tem posledično je spremenjena tudi investicijska namera: moderniziranje lesne proizvodnje v tehnološko sodoben lesno-predelovalni center.**

### 1. Podrobnejša namenska raba prostora

Območje je glede na Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017, 126/2018 in 139/2019) – v nadalj.: OPN Loška dolina **opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo prostora: Površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim z grafično oznako IP in se nahaja v enoti urejanja prostora z oznako: ST 28 IP.**



OPN Loška dolina, Prikaz PNRP

Usmeritve za OPPN in posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP ST 28/1 IP v naselju Stari trg pri Ložu so naslednji:

- Predviden OPPN za območje proizvodnih dejavnosti.
- Na meji z območjem stanovanj je treba zagotoviti zeleni pas zaščitni pas.
- Ob strugi Velikega Obrha naj se zagotovi 15 metrski pas, kjer se ne načrtuje posegov.
- Brežin Velikega Obrha naj se ne nasipava, utrjuje ali kako drugače posega vanje.
- Ohranja naj se obrečna vegetacija.
- Predhodno je potrebno izvesti arheološke raziskave, na podlagi katerih bodo določeni obseg in način zaščitnih arheoloških izkopavanj ter natančnejši pogoji za varstvo.
- Do sprejema OPPN: dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnost. V primeru spremembe proizvodne dejavnosti ali novogradnje proizvodnega objekta je potrebno pripraviti OPPN.

## 2. Določitev lokacijskih pogojev za načrtovane prostorske ureditve

Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve na podlagi naročnikovih programskih usmeritev so izdelane ob upoštevanju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ST 28 IP –sever (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 103/2015) in:

- temeljnih pravil ZUreP-2, pravil Prostorskega reda Slovenije in splošnih smernic s področja prostora/razvoja poselitve;
- podatkov iz prikaza stanja prostora;
- zahtev nadrejenih prostorskih aktov - OPN Loška dolina.

Koncept ureditve območja je bil določen ob upoštevanju naslednjih ciljev:

- upoštevati naravne danosti prostora (osončenost, prevetrenost, ekspozicijo terena);
- umestiti in določiti možnosti za razvoj območja kot območja lesne proizvodnje;
- upoštevati obstoječe sosednje uporabnike prostora;
- upoštevati obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo;
- zagotoviti varnost pred poplavami;
- upoštevati usmeritve za varstvo kulturne dediščine in narave;
- usmeritve OPN Loška dolina glede meril in pogojev za PNRP IP.

SD OPPN je izdelan za potrebe določitve lokacijskih pogojev za načrtovane glavne prostorske ureditve:

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/1 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje povečanje območja z ureditvami:**

- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov **in dopolnilne novogradnje objektov: upravna stavba (z oznako A), boksi za sekance (z oznako B), proizvodnja lepljenih nosilcev (z oznako C), sušilnica (z oznako D), sortirnica (z oznako E), žagalnica (z oznako F), tesalnica (z oznako G), sušilnice (z oznako H), šotor (z oznako I).**
- Vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih cestnih površin (lokalna cesta: JP 729591 Markovec – kapelica Marof).
- Ohranitev in **ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v pEUP ST 28/1 IP-1/2 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje povečanje območja z ureditvami:**

- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov **in dopolnilne novogradnje objektov: strojna linija Meles 2 (z oznako J1 in opsijsko z oznako J2).**



- Ohranitev in **ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/3 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje zmanjšanje območja z ureditvami:**

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev in **ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/4 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje zmanjšanje območja z ureditvami:**

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev in **ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/5, ST 28/1 IP-1/6, ST 28/1 IP-1/7 in ST 28 IP-1/8 se bistveno ne spreminjajo.

Tlorisni gabariti predvidenih objektov: Tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami funkcionalnosti objekta pri čemer je dopusten  $FI = 0,8$  ter minimalen  $FZP = 0$ . **Faktor izrabe in faktor zelenih površin se ne spreminja.**

**Višinski gabariti predvidenih objektov se ne spreminjajo:** Dopustna etažnost stavb je P+2 z najvišjo točko stavbe 13,00 m, merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do vključno strešnega venca, **z izjemo izgradnje bazena za požarno vodo (minimalno. 1.000 m<sup>3</sup>), ki se uredi pod predvidenimi objekti.**

Notranjo povezavo in intervencijske poti se prilagodi novim načrtovanim prostorskim ureditvam. Notranje povezave preko obstoječe proizvodne cone se uredi v širini 6,0 m in sicer znotraj 10,0 m varovalnega pasu. Intervencijske poti se uredi v širini najmanj 3,5 m. **Uvozi v gospodarsko cono se ne spreminjajo.**

**Predvidena je delna pokablitev nadzemnega daljnovoda Babno polje 20 kV, izgradnja nove transformatorske postaje.**

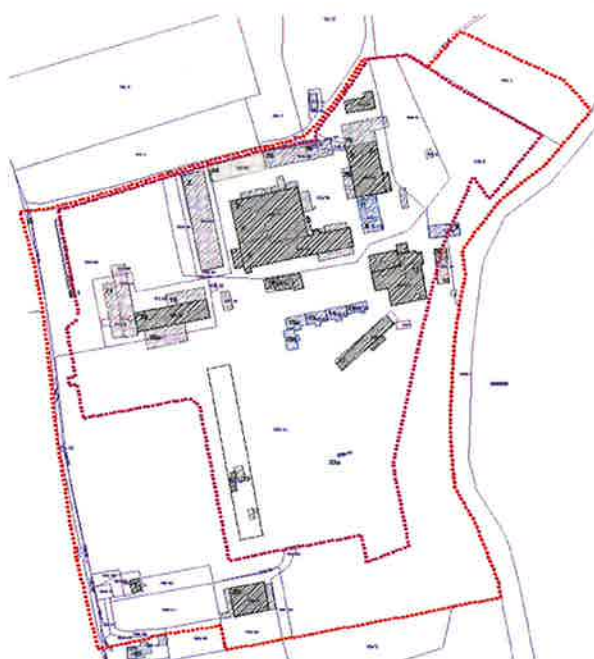
**V SD OPPN so upoštevani omilitvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov (vode, hrup in zrak), podani v Okoljskem poročilu.**

## 2. OBMOČJE SD OPPN

Območje obstoječega OPPN v obsegu cca. 16,7 ha, obsega zemljišča s parc. št.

- \*70-del, 982/4-del, 982/5, 982/8, 982/27-del, 982/28, 982/31, 982/32-del, 983/13, 983/14, 983/21, 983/22, 983/23, 983/28, 983/31, 983/47, 983/48, 983/49, 983/50-del, 983/51, 983/55, 983/56, 983/57, 983/58, 983/59, 983/60, 983/61, 983/62, 983/63, 983/64, 983/65, 983/66, 986/1, 988/2, 988/3, vse k.o. Pudob,
- 824/1-del, 824/10-del, obe k.o. Stari trg pri Ložu in
- 2037/1-del k.o. Nadlesk.

Območje SDOPPN predstavlja osrednji del enote urejanja prostora EUP z oznako ST 28/1 IP in sicer spremembe in dopolnitve obsegajo zemljišča s parc. št.: 982/5, 983/13, 983/51, 983/55, 983/56, 983/57, 983/58, 983/59, 983/60, 988/2, 988/3, vse k.o. Pudob. V obsegu cca 10,0 ha.



### LEGENDA

- meja OPPN
- - - spremembe in dopolnitve OPPN - grafični del

*Prikaz območja SD OPPN na ZKP*

Območje se nahaja v neposredni bližini regionalne ceste Bloška polica – Pudob, ki omogoča dobro dostopnost in prepoznavnost območja, kar predstavlja prednost za razvoj proizvodne cone. Obstoječa lesno proizvodna cona je z vseh strani obkrožena s posameznimi naselji Loške doline.

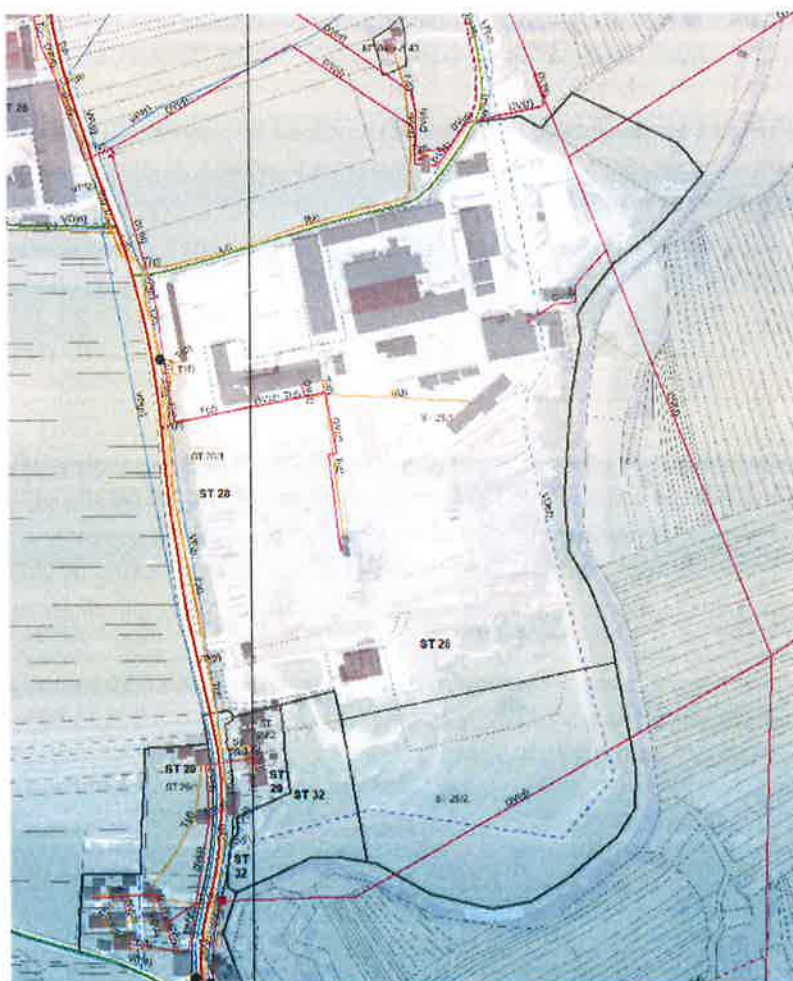


Prikaz širše lokacije na DOF

### Komunalna opremljenost območja

Območje je dostopno preko regionalne ceste z oznako R1 213, odsek 1365, Bloška polica – Pudob in javne poti z oznako 729591: Markovec – kapelica Marof. Vsi obstoječi prometni priključki v proizvodno ceno se ohranijo.

Območje je komunalno opremljeno, saj se na območju potekajo obstoječi komunalni vodi ter naprave javne komunalne infrastrukture: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje. Na območju se nahaja tudi novozgrajen kanalizacijski vod, ki zagotavlja odvajanje odpadne vode, v naseljih Pudob, Iga vas, Viševsek, Kozarišče in Šmarata, na centralno čistilno napravo.



OPN Loška dolina, Prikaz GJI

## Strokovne podlage

### Za pripravo SD OPPN so bile predhodno izdelane naslednje strokovne podlage:

- Izhodišča in prikaz stanja prostora za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 20/PA-015, marec 2021, junij 2022 -dopolnitev);
- Geodetski načrt (izdelovalec GEOTRIS geodetske storitve Željko Turk s.p., september 2020);
- Idejna zasnova za območje Marof - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 20/PA-015-sp, februar 2021);
- PZI Načrt s področja elektrotehnike »Pokablitev DV Babno polje« (izdelovalec ESPIN d.o.o., Ljubljana, št. proj.: E-163/21, november 2021);
- Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 20/PA-015e, junij 2022) in
- Okoljsko poročilo za OPPN za enoto urejanja prostora EUP ST 28 IP – sever (izdelovalec ERANTHIS, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič s.p., Krško, št. proj.: OP\_OPPN\_03/21, november 2021; aneks – avgust 2022).

Za obravnavano območje veljavnega OPPN je bil izdelan Hidrološko hidravlični elaborat za načrtovane posege v prostor (izdelovalec HID-EKO Alenka Kotar s.p., št. proj.: 01/2015, januar 2015, maj 2015 – dopolnitev), ki se ga je upoštevalo tudi pri spremembah in dopolnitvah, v katerem:

- So določena poplavna zemljišča v skladu s Pravilnikom za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti – Ur. l. RS, št. 60/2007).
- Je ugotovljeno, da načrtovani posegi, omilitveni in izravnalni ukrepi ne povečujejo obstoječe poplavne ogroženosti območja ter ne posegajo na območje celovitih omilitvenih ukrepov.

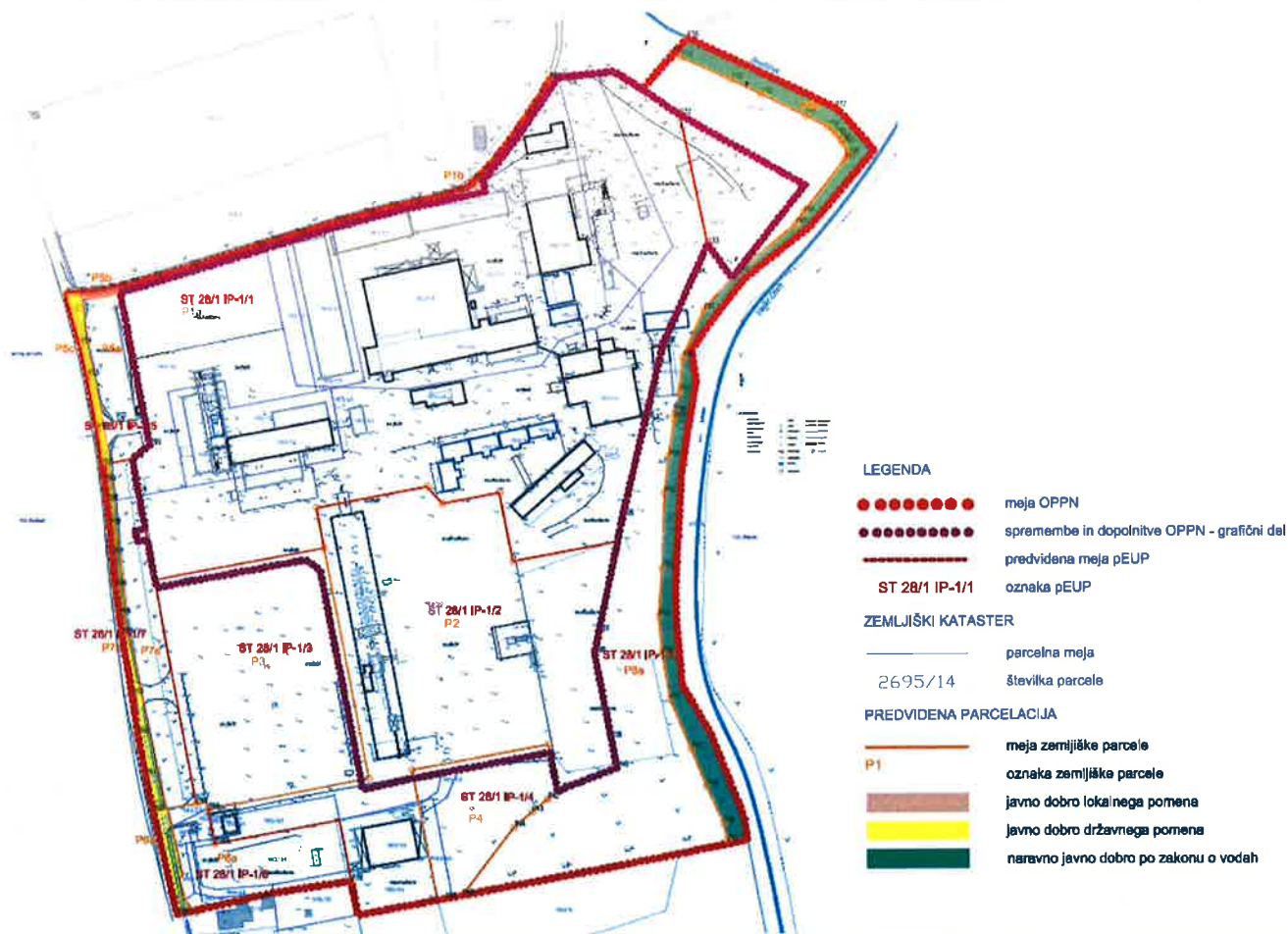
Omilitveni ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti predvideva dvig terena na koto 577,54 m.n.v. znotraj gradbenih mej za stavbe na petih površinah (A1, A2, A3, A5 in A7), na eni površini (A4) na koto 577,47 m.n.v., na drugi površini (A6) pa na koto 577,24 in 577,16 m.n.v..

### 3. NAČRT PARCELACIJE IN NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

#### Načrt parcelacije

Seznam načrtovanih parcel v območju je prikazan v tabeli:

PNR P	Ime pEUP	Ime načrtovane parcele	Oznaka parcele	Opis rešitev in lokacijski pogoji
IP	ST 28/1 IP-1/1	Osnovne proizvodne površine - sever	P1a	19. člen
		Lokalna cesta	P1b	19.člen, 27. člen
	ST 28/1 IP-1/2	Dodatne proizvodne površine - sever	P2	20. člen
	ST 28/1 IP-1/3	Skladišča na prostem - vzhod	P3	21. člen
PC	ST 28/1 IP-1/5	Parkirišče - sever	P5a	23. člen
		Lokalna cesta	P5b	23.člen, 27. člen
		Regionalna cesta	P5c	23.člen, 27. člen
	ST 28/1 IP-1/6	Parkirišče - jug	P6a	24.člen, 27. člen
Regionalna cesta		P6b	24.člen, 27. člen	
ZD	ST 28/1 IP-1/7	Zelene površine - zahod	P7a	25. člen
		Regionalna cesta	P7b	25.člen, 27. člen
	ST 28/1 IP-1/8	Zelene površine - vzhod	P8a	26. člen
		Zelene površine – priobalni pas	P8b	26. člen



### Načrtovane prostorske ureditve

Parceli z oznako P1a in P1b se nahajata v območju pEUP ST 28/1 IP-1/1. Na parceli z oznako P1a se načrtuje dopolnjevanje obstoječe strukture objektov z dopolnilnimi novogradnjami za potrebe lesne proizvodne dejavnosti. Na parceli z oznako P1b se ohranjajo obstoječe prometne javne površine.

Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- Novogradnja stavb in naprav za potrebe lesne proizvodne dejavnosti na parceli z oznako P1a.
- Vzdrževanje obstoječih in ureditev dodatnih odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem na parceli z oznako P1a.
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin (notranjih povezav) in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih internih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo na parceli z oznako P1a.
- Ohranitev obstoječe lokalne ceste JP 729591 Markovec - kapelica Marof na parceli z oznako P1b.
- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo ter ureditev bazena in kovinskih zalogovnikov za požarno vodo.

Parcela z oznako P2 se nahaja v območju pEUP ST 28/1 IP-1/2. Na parceli se načrtuje dopolnjevanje obstoječe strukture objektov z dopolnilnimi novogradnjami za potrebe lesne proizvodne dejavnosti.

Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- Novogradnja stavb in naprav za potrebe lesne proizvodne dejavnosti.
- Vzdrževanje obstoječih in ureditev dodatnih odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem.
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin (notranjih povezav) in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih internih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.
- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo ter ureditev kovinskih zalogovnikov za požarno vodo.

Parcela z oznako P3 se nahaja v območju pEUP ST 28/1 IP-1/3. Na parceli se ohranjajo površine za skladiščenje na prostem. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- Vzdrževanje obstoječih in ureditev dodatnih odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem.
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin (notranjih povezav) in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih internih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.
- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.

Parcela z oznako P4 se nahaja v območju pEUP ST 28/1 IP-1/4. Na parceli se ohranjajo površine za skladiščenje na prostem. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

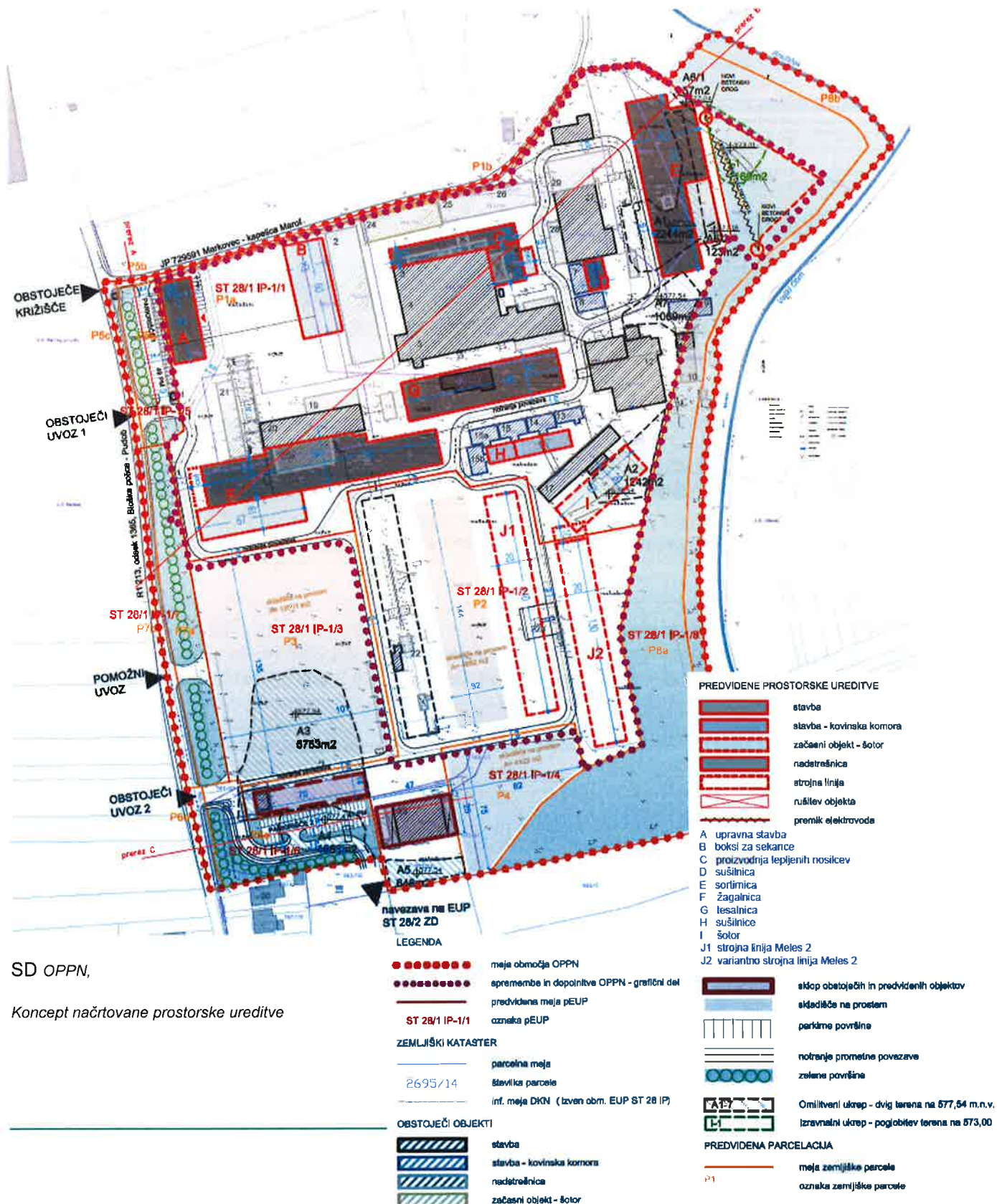
- Vzdrževanje obstoječih in ureditev dodatnih odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem.
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin (notranjih povezav) in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih internih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.
- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.

Parcele z oznako P5a, P5b in P5c se nahajajo v območju pEUP ST 28/1 IP-1/5. Na parceli z oznako P5a se načrtuje ureditev parkirnih površin z izvozoma na regionalno in lokalno cesto ter ohranitev obstoječega uvoza št. 1 v proizvodno cono. V območju parcele z oznako P5b in P5c se ohranjajo obstoječe prometne javne površine.

Parceli z oznako P6a in P6b se nahajata v območju pEUP ST 28/1 IP-1/6. Na parceli z oznako P6a se načrtuje ureditev parkirnih površin ter ohranitev obstoječega uvoza št. 2 v proizvodno cono in novogradnja povezovalne ceste do območja EUP ST 28 IP-jug. V območju parcele z oznako P6b se ohranjajo obstoječe prometne javne površine.

Parceli z oznako P7a in P7b se nahajata v območju pEUP ST 28/1 IP-1/7. Na parceli z oznako P7a se načrtuje prenova urbanih zelenih površin ter ohranitev pomožnega uvoza v proizvodno cono. V območju parcele z oznako P7b se ohranjajo obstoječe prometne javne površine. Znotraj območja je predvidena postavitev nove transformatorske postaje na parceli z oznako P7a.

Parceli z oznako P8a in P8b se nahajata v območju pEUP ST 28/1 IP-1/8. Na parcelah se ohranja območje zelenih površin in obstoječa vegetacija ob strugi vodotoka. Znotraj območja je predvidena delna pokablitev DV Babno polje na parceli z oznako P8a.



## 4. POSTOPEK PRIPRAVE IN PRAVNA PODLAGA

### Postopek priprave

Postopek priprave bo izveden po postopku, ki ga določa Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in drugi veljavni predpisi. V postopku priprave in sprejema so bile izvedene naslednje aktivnosti:

- Izdelava IDZ in izhodišč za izdelavo SD OPPN
- Izvedba sodelovanja javnosti ter posvetovanja z nosilci urejanja prostora glede oblikovanja izhodišč Sprejem in objava sklepa skupaj z izhodišči o pripravi SD OPPN (23.4.2021)
- Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje in Odločbe, da je potrebno za SD OPPN izvesti celovito presojo vplivov na okolje
- Izdelava osnutka SD OPPN in Okoljskega poročila
- Pridobitev prvih mnenj in mnenja o ustreznosti Okoljskega poročila
- Izdelava elaborata ekonomike
- Izdelava dopoljenega osnutka SD OPPN in Okoljskega poročila
- Javna razgrnitev in javna obravnava
- Priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve
- Izdelava predloga SD OPPN in Okoljskega poročila
- Pridobitev drugih mnenj in mnenja o ustreznosti Okoljskega poročila
- Izdelava usklajenega predloga SD OPPN in Okoljskega poročila
- Sprejem na OS in objava odloka v Uradnem glasilu in uveljavitev

### Javni posvet pri oblikovanju izhodišč

Predlog izhodišč SD OPPN je bil javno objavljen od 22.3. do 6.4.2021.

Javni posvet je potekal dne 31.3.2021 z začetkom ob 15.uri v sejni sobi Občine Loška dolina po obvezni predhodni najavi za oblikovanje skupin glede na ukrepe Covid-19.

Namenjen je bil zainteresirani javnosti in nosilcem urejanja prostora, da podajo morebitne pripombe in strokovne usmeritve za pripravo osnutka SD OPPN. Udeležbe ni bilo.

### Javna razgrnitev

Javna razgrnitev SD OPPN je potekala od 28. 6. 2022 do vključno 28. 7. 2022. V času javne razgrnitve je organizirana javna obravnava, ki je potekala v sredo, 13. 7. 2022 ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina. Udeležbe ni bilo. V okviru javne razgrnitve tudi ni bilo prejetih pripomb in predlogov na SD OPPN.



## 5. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA HIERARHIČNO NADREJENEGA AKTA – OPN LOŠKA DOLINA

**SD OPPN ST 28 IP - sever je pripravljen v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Ur. list RS št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017, 126/2018 in 139/2019) – v nadalj. OPN Loška dolina.**

OPN Loška dolina določa, da se območje SD OPPN ST 28 IP – sever nahaja v enoti urejanja prostora (v nadalj. EUP) z oznako: ST 28/1 IP.

Območje EUP ST 28/1 IP je opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP): Površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim z grafično oznako IP.

Usmeritve za OPPN in posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP ST 28/1 IP v naselju Stari trg pri Ložu so naslednji:

- Predviden OPPN za območje proizvodnih dejavnosti.
- Na meji z območjem stanovanj je treba zagotoviti zeleni zaščitni pas.
- Ob strugi Velikega Obrha naj se zagotovi 15 metrski pas, kjer se ne načrtuje posegov.
- Brežin Velikega Obrha naj se ne nasipava, utrjuje ali kako drugače posega vanje.
- Ohranja naj se obrečna vegetacija.
- Predhodno je potrebno izvesti arheološke raziskave, na podlagi katerih bodo določeni obseg in način zaščitnih arheoloških izkopavanj ter natančnejši pogoji za varstvo.
- Do sprejema OPPN: dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnost. V primeru spremembe proizvodne dejavnosti ali novogradnje proizvodnega objekta je potrebno pripraviti OPPN.

Vsa zgoraj navedena določila so bila upoštevana pri pripravi SD OPPN.

## 6. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC, TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-2 IN PRAVIL PRS

### 6.1. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC S PODROČJA PROSTORA / RAZVOJA POSELITVE

Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje\\_poselitve.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf)

**Pri pripravi SD OPPN so upoštevana določila splošnih smernic za poselitev zlasti poglavja:**

#### 2.2.1 Splošne smernice glede razvoja naselij

Pri načrtovanju poselitenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:

- razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);
- prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi
- razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);
- celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustreznega zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in nasebinske dediščine;
- krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč;
- ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.

#### 2.2.2.1 Usmeritve glede notranjega razvoja naselij

Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.

S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

- načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

### 2.3.1 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij

V zvezi z arhitekturno prepoznavnostjo mest in drugih naselij je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- z oblikovanjem naselij se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina;
- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;
- prepoznava in ohranja se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave);
- vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin,
- urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno, kar omogoča prostočasne dejavnosti;
- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;
- pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;
- ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;
- ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;
- zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

#### 2.4.3.3 Proizvodne dejavnosti

Za načrtovanje proizvodnih dejavnosti je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva;
- zagotavlja se pogoje za razvoj sodobno opremljenih gospodarskih con in tehnoloških parkov na lokalni ravni v tistih lokalnih središčih, ki ustrezajo predpisanim prostorskim kriterijem in sicer: optimalno povezavo s prometnim in energetskega omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo, bližino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov, velikost naselij, njihovo vlogo v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con;
- v okviru regionalnih območij se razvija vsaj eno gospodarsko cono za zagotovitev dolgoročnih potreb regionalnega gospodarstva. Zaradi zagotovitve gospodarske konkurenčnosti in delovnih mest se v središčih nacionalnega pomena razvija vsaj eno večjo mednarodno konkurenčno industrijsko cono in vsaj eno podjetniško cono malega gospodarstva. V teh mestih se, v skladu z usmeritvami za urejanje naselij in skladno z zagotavljanjem optimalne in racionalne dostopnosti, zagotavlja pogoje za razvoj večjih proizvodnih obratov in visoko razvitih storitvenih dejavnosti;
- spodbuja se povezovanje občin v posamezni regiji k skupnemu vzpostavljanju večjih gospodarskih con, ki večajo konkurenčnost slovenskega gospodarstva;
- gospodarske cone se v naselju umeščajo ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo z vseh območij regije in sosednjih regij.
- za načrtovanje gospodarskih con se izkoristi bližino obstoječe infrastrukture, kot so pristanišče, letališče ter razpoložljivost električne energije večjih kapacitet in moči. Pri izbiri lokacije se preveri možnosti prenove in sanacije opuščenih industrijskih, komunalnih, prometnih in podobnih območij. Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene;
- razmestitev proizvodnih dejavnosti ne sme poslabšati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne sme zmanjševati dostopnosti do drugih območij.

Vsa zgoraj navedena podčrtana pravila so bila upoštevana pri pripravi SD OPPN. Nepodčrtana pravila se ne nanašajo neposredno na predmetno ureditev.

## 6.2. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA PRAVIL ZUreP-2

**Pri pripravi SD OPPN so upoštevana vsa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih določa ZUreP-2 in sicer predvsem glede:**

Pri pripravi OPPN so upoštevana temeljna pravila urejanja prostora, ki jih določa ZUreP-2. To so pravila, ki se nanašajo na:

- racionalno rabo prostora:
  - pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo;
  - dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge;
  - racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami;
- na prepoznavnost naselij in krajine:
  - Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.
  - Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.
  - Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo: značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; povezanost ekosistemov; ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut; potrebnost sanacije razvrednotenih območij; varstvo kulturne dediščine; varstvo kmetijskih zemljišč.
- na zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju:
  - Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin.
  - Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo: enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce; potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih specifičnih funkcij); funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor; naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin); potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja; doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju; zagotavljanje varstva pred hrupom; zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi; ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja; kakovostno oblikovanje; velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru; ohranitev življenjskega prostora prstoživečih rastlin in živali.
  - Območij javnih zelenih in grajenih odprtih površin se praviloma ne spreminja v drugo namensko rabo, razen kadar se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna površina za nadomestitev opuščene območja teh površin v ureditvenem območju naselij;

- na načrtovanje notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:
  - kakovostno prenovu naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo;
  - boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja;
  - ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
  - zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
  - ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
  - varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
  - ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
  - zadostno povezanost na infrastrukture na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture.

Vsa zgoraj navedena podčrtana pravila so bila upoštevana pri pripravi SD OPPN. Nepodčrtana pravila se ne nanašajo neposredno na predmetno ureditev.

### 6.3. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA PRAVIL PRS

**Pri pripravi SD OPPN so upoštevana vsa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih določa Prostorski red Slovenije (PRS) in sicer predvsem glede:**

Pravila za urejanje prostora se uporabljajo za:

- prostorsko načrtovanje poselitve, gospodarske infrastrukture in krajine;
- določanje osnovne in podrobne namenske rabe prostora, meril in pogojev za urejanje prostora v strateških in izvedbenih prostorskih aktih na regionalni in lokalni ravni ter lokacijskih pogojev za umeščanje prostorskih ureditev ter načrtovanje in graditev objektov;
- pripravo strokovnih podlag za izdelavo prostorskih rešitev, utemeljitev in presojo njihove sprejemljivosti ter sprejemanje odločitev o izvedbi prostorskih ureditev;
- pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

26. člen

(notranji razvoj poselitvenih območij)

(1) Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;
2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

33. člen

(načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti)

(1) Z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti je treba zagotoviti površine za industrijo, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo in površine za proizvodnjo.

(2) V območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

(3) Z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti je treba zagotoviti tudi ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območju, s sosednjimi območji in celovito zasnovo zelenih površin naselja. Na stiku območij proizvodnih dejavnosti in območij stanovanj se zagotovijo ustrezni odmiki in zeleni pasovi.

(4) Merili za načrtovanje gospodarske cone kot večjega območja proizvodnih dejavnosti, ki ima vpliv na razvoj funkcijske regije, sta:

- utemeljenost v strateških prostorskih in gospodarskih predpisih na državnem, regionalnem in lokalnem nivoju;
- primernost lokacije.

(5) Primernost lokacije za gospodarsko cono se ugotavlja na podlagi naslednjih kriterijev:

- gravitacijsko zaledje gospodarske cone državnega oziroma regionalnega pomena;
- ustrezna prometna dostopnost oziroma povezava;
- možnost racionalnega infrastrukturnega opremljanja;
- navezava na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološki park in druga razvojna jedra;
- prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine, v

katero se načrtovana gospodarska cona umešča:

- prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz lastnosti tal in podtalja;
- oddaljenost od že obstoječih gospodarskih con in prometnih terminalov;
- gradbenotehnična ustreznost in izvedljivost;
- stanovanjske razmere v okolici in trg delovne sile.

(6) V območja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

(7) Pri izbiri primerne lokacije za gospodarsko cono naj znaša velikost razpoložljivega območja minimalno 60 ha (lahko tudi več fizično oziroma funkcionalno povezanih gospodarskih con, od katerih je vsaka velika vsaj 30 ha) in naj omogoča širitev cone na dodatne površine.

Vsa zgoraj navedena podčrtana pravila so bila upoštevana pri pripravi SD OPPN. Nepodčrtana pravila se ne nanašajo neposredno na predmetno ureditev.



Na podlagi 119. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter 33. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 62 - uradno prečiščeno besedilo in št. 88) je Občinski svet Občine Loška dolina na svoji \_\_ redni seji, dne \_\_ sprejel

## **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP ST 28 IP – SEVER**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen (predmet SD OPPN)**

(1) S tem odlokom se sprejme Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP – sever (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN ST 28 IP-sever), ki ga je pod številko projekta 2023/002 v mesecu \_\_, 2023 izdelalo podjetje V PROSTORU KA d.o.o., Vojkov drevored 2, Ilirska Bistrica.

(2) SD OPPN ST 28 IP-sever se nanašajo na spremembe in dopolnitve območja in lokacijskih pogojev v območju podrobnejših enot urejanja prostora (v nadalj. pEUP) z oznako ST 28 IP-1/1, ST 28 IP-1/2, ST 28 IP-1/3 in ST 28 IP-1/4.

(3) Sestavine SD OPPN ST 28 IP – sever so podrobneje obrazložene v tem odloku in grafično prikazane v grafičnem delu SDOPPNA ST 28 IP - sever, ki je skupaj z obveznimi spremljajočim gradivom na vpogled na občini Loška dolina.

(4) Sestavine SD OPPN ST 28 IP – sever so določene tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

### **II. VSEBINA IN OBLIKA SD OPPN**

#### **2. člen (vsebina SD OPPN)**

(1) SD OPPN ST 28 IP - sever je sestavljen iz odloka in grafičnega dela ter spremljajočega gradiva, ki so določeni v tem členu.

(2) Odlok o SD OPPN ST 28 IP - sever obsega poglavja:

- I. Uvodne določbe
- II. Vsebina in oblika SD OPPN
- III. Spremembe in dopolnitve 2. poglavja: Območje OPPN,
- IV. Spremembe in dopolnitve 4. Poglavja: Načrtovane prostorske ureditve,
- V. Spremembe in dopolnitve 5 poglavja: Načrt parcelacije,
- VI. Spremembe in dopolnitve 6 poglavja: Opis rešitev ter lokacijski pogoji,
- VII. Spremembe in dopolnitve 7. Poglavja: Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture,

- VIII. Spremembe in dopolnitve 8. Poglavja: Etapnost in dopustna odstopanja,
- IX. Spremembe in dopolnitve 8. Poglavja: Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- X. Končne določbe.

(3) Grafični del SD OPPN ST 28 IP – sever obsega:

- List 1: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, Merilo M 1:3.000,
- List 2.1: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, Merilo 1:2.000,
- List 2.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, Merilo 1:5.000,
- List 3: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, Merilo 1:2.000,
- List 4.1: Koncept prostorske ureditve s karakterističnimi prerezi, Merilo 1:2.000/ 1:1000,
- List 4.2.: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, Merilo 1:2.000,
- List 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro Merilo 1:2.000/ 1:1000,
- List 6: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in kulturne dediščine, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in poplavna varnost, Merilo 1:2.000,
- List 7: Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo parcel in s prikazom javnega dobra, Merilo 1:2000,
- List 8: Prostorski prikaz načrtovanih ureditev.

(4) Spremljajoče gradivo Odloka o SD OPPN ST 28 IP – sever je:

- Izvleček iz hierarhično višjega PA, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev
- Izhodišča za pripravo PA in podatki iz prikaza stanja prostora ter drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve PA: Izhodišča in prikaz stanja prostora za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 20/PA-015, marec 2021, junij 2022 - dopolnitev); Geodetski načrt (izdelovalec GEOTRIS geodetske storitve Željko Turk s.p., september 2020)
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve PA: Idejna zasnova za območje Marof - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 20/PA-015-sp, februar 2021; PZI Načrt s področja elektrotehnike »Pokablitev DV Babno polje« (izdelovalec ESPIN d.o.o., Ljubljana, št. proj.: E-163/21, november 2021); Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 20/PA-015e, junij 2022).
- Odločba glede CPVO in smernice ter mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev PA
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo za OPPN za enoto urejanja prostora EUP ST 28 IP – sever (izdelovalec ERANTHIS, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič s.p., Krško, št. proj.: OP\_OPPN\_03/21, november 2021; aneks – avgust 2022)

3. člen  
(oblika SD OPPN)

SD OPPN ST 28 IP - sever je izdelan v digitalni in analogni obliki.

### III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 2. POGLAVJA: OBMOČJE OPPN ST 28 IP - SEVER

## 4. člen

V 4. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- 1. odstavek nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi:  
»(1) OPPN ST 28 IP – sever je pripravljen v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Ur. list RS št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017, 126/2018 in 139/2019) – v nadalj. Odlok o OPN Loška dolina.«;
- v 2. in 3. odstavku črta besedna zveza oz. oznaka EUP »ST 28 IP« in nadomesti z besedno zvezo oz. oznako EUP »ST 28/1 IP«.

## 5. člen

V 5. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. odstavku črta besedna zveza »del območja znotraj območja EUP ST 28 IP« in nadomesti z besedno zvezo »območje EUP ST 28/1 IP«;
- 2. odstavek nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi:  
»(2) Območje OPPN ST 28 IP – sever obsega skupaj 16,7 ha in sicer na zemljiščih s parc. št.:  
- \*70-del, 982/4-del, 982/5, 982/8, 982/27-del, 982/28, 982/31, 982/32-del, 983/13, 983/14, 983/21, 983/22, 983/23, 983/28, 983/31, 983/47, 983/48, 983/49, 983/50-del, 983/51, 983/55, 983/56, 983/57, 983/58, 983/59, 983/60, 983/61, 983/62, 983/63, 983/64, 983/65, 983/66, 986/1, 988/2, 988/3, vse k.o. Pudob,  
- 824/1-del, 824/10-del, obe k.o. Stari trg pri Ložu in  
- 2037/1-del k.o. Nadlesk.«.

## 6. člen

V 6. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- številka »28« v vseh oznakah pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1. odstavku v 5. alineji črta besedna zveza »vzdrževanje stanja« in nadomesti z besedno zvezo »ohranjanje«.

#### IV. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 4. POGLAVJA: NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

## 7. člen

V 9. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- se številka »28« v vseh oznakah pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«.
- v 3. odstavku se spremeni 1. stavek in doda 1. alineja, ki se glasi:  
»(3) Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/1 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se načrtuje:  
- Novogradnja objektov,«;
- v 3. odstavku v 2. alineji črta besedna zveza »Vzdrževanje obstoječega stanja« in nadomesti z besedno zvezo »Ohranitev in ureditev«;
- v 4. odstavku doda 1. alineja, ki se glasi: » - Novogradnja objektov,«;
- v 7. odstavku v 2. alineji črta besedna zveza »Vzdrževanje obstoječega stanja« in nadomesti z besedno zvezo »Ohranitev in ureditev«;
- v 8. odstavku v 2. alineji črta besedna zveza oz. oznaka »EUP ST 28/2 IP – jug« in nadomesti z

- besedno zvezo oz. oznako »EUP ST 28/2 ZD«;
- v 8. odstavku v 3. alineji črta besedna zveza »Vzdrževanje obstoječega stanja« in nadomesti z besedno zvezo »Ohranitev in ureditev«;
  - v 9. odstavku v 1. alineji črta besedna zveza »Vzdrževanje obstoječega stanja« in nadomesti z besedno zvezo »Ohranitev in ureditev«;
  - v 9. odstavku se doda 2. alineja, ki se glasi: » - postavitve nove transformatorske postaje.«;
  - v 10. odstavku se doda zadnji stavek, ki se glasi: »Načrtuje se delna pokablitev DV Babno polje.«

#### 8. člen

V 10. členu OPPN ST 28 IP – sever se v 1. in 3. odstavku številka »28« v vseh oznakah pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«.

#### 9. člen

V 12. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. odstavku vse alineje črtajo in nadomestijo z alinejami, ki se glasijo:
  - » - novogradnje objektov,
  - gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
  - spremembe namembnosti, rekonstrukcije, legalizacije in odstranitve obstoječih objektov,
  - vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
  - urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.«
- črta 3. odstavek.

#### 10. člen

13. člen se nadomesti z novim 13. členom, ki se glasi: »V območju OPPN ST 28 IP – sever so dopustni pomožni (to je enostavni in nezahtevni) objekti ter tehnološka oprema oz. naprave, ki so določeni v OPN Loška dolina za območje s posamično PNRP.«

## V. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 5. POGLAVJA: NAČRT PARCELACIJE V OBMOČJU OPPN

#### 11. člen

V 14. členu OPPN ST 28 IP – sever se v 2. odstavku v 2. stolpcu v tabeli številka »28« v vseh oznakah pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«.

## VI. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 6. POGLAVJA: OPIS REŠITEV TER LOKACIJSKI POGOJI V OBMOČJU OPPN

#### 12. člen

V 15. členu OPPN ST 28 IP – sever se nadomesti 1. odstavek z novim 1. odstavkom, ki se glasi: »(1)Razvoj obstoječih in načrtovanih stavb v območju OPPN ST 28 IP – sever je opredeljen s termini: načrtovane stavbe, celovita in delna prenova stavb, vzdrževanje stavb, legalizacija stavb, rušitev stavb ter urejanje odprtih in zelenih površin.«

#### 13. člen

V 16. členu OPPN ST 28 IP – sever se v 1. odstavku 2. alineja nadomesti z novo 2. alinejo, ki se glasi: » - Načrtovani objekti in območja novih ureditev morajo biti oblikovani skladno z arhitektonsko celoto oziroma oblikovani skladno s programskimi in funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.«

#### 14. člen

V 18. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. odstavku številka »28« v vseh oznakah pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1. odstavku se 5., 6. in 7. alineja nadomesti z novo 5., 6. in 7. alinejo, ki se glasijo:
  - »V območju pEUP ST 28/1 IP-1/5 v območju parcele z oznako P5a se načrtuje dopolnjevanje obstoječe strukture z ureditvijo parkirnih površin. V območju parcele z oznako P5b in P5c se ohranja obstoječe prometne površine in uredi obstoječi priključek na regionalno cesto.
  - V območju pEUP ST 28/1 IP-1/6 v območju parcele z oznako P6a se načrtuje delna prenova obstoječe strukture z ureditvijo prometno povezavo za območje OPPN ST 28 IP – jug in parkirnih površin ter ohranjanjem obstoječih prometnih priključkov na regionalno cesto (uvoz št. 2). V območju parcele z oznako P6b se ohranja obstoječe prometne površine.
  - V območju pEUP ST 28/1 IP-1/7 v območju parcele z oznako P7a se načrtuje prenova ureditev urbanih zelenih površin ter ohranitev pomožnega uvoza v proizvodno cono. V območju parcele z oznako P7b se ohranja obstoječe prometne površine.«.

#### 15. člen

V 19. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«.
- v 2. stavku 1. odstavka črta besedna zveza »in premestitev upravne stavbe iz ožjega proizvodnega območja na vhodni rob enote«;
- v 1. odstavku 1. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Novogradnja stavb in naprav za potrebe lesne proizvodne dejavnosti na parceli z oznako P1a.«;
- v 1. odstavku 5. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo ter ureditev bazena in kovinskih zalogovnikov za požarno vodo.«;
- v 2. odstavku v 2. alineji beseda »podtalnica« nadomesti z besedo »podzemne vode«;
- v 2. odstavku 4. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: » - Višinski gabariti: Dopustna etažnost stavb je P+2 z najvišjo točko stavbe 13,00 m, merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do vključno strešnega venca, z izjemo izgradnje bazena za požarno vodo (minimalno 1.000 m<sup>3</sup>), ki se uredi pod predvidenimi objekti.«;
- v 3. odstavku se na koncu stavka doda naslednje besede: »oz. v skladu z grafičnim prikazom.«;
- v 5. odstavku doda 1. alineja, ki se glasi: »- Dopustna je tudi drugačna (lega, velikost, oblika... kot je prikazana v grafičnem delu tega odloka) novogradnja stavb z grafično oznako A, B, C, D, E, F, G, H in I v kolikor se spremenijo tehnične in funkcionalne potrebe proizvodnje/stavbe, in sicer z upoštevanjem usmeritev v 2., 3. in 4. točki tega člena, pri čemer pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Poleg prej navedenih stavb je dopustna novogradnja tudi drugih stavb in naprav, z upoštevanjem usmeritev tega odloka.«.

#### 16. člen

V 20. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;

- v 1. odstavku 1. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Novogradnja stavb in naprav za potrebe lesne proizvodne dejavnosti.«;
- v 1. odstavku 4. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo ter ureditev kovinskih zalogovnikov za požarno vodo.«;
- v 2. odstavku v 2. alineji beseda »podtalnica« nadomesti z besedo »podzemne vode«;
- v 5. odstavku doda 1. alineja, ki se glasi: »- Dopustna je tudi drugačna (lega, velikost, oblika... kot je prikazana v grafičnem delu tega odloka) novogradnja stavb z grafično oznako J1 in J2 v kolikor se spremenijo tehnične in funkcionalne potrebe proizvodnje/stavbe, in sicer z upoštevanjem usmeritev v 2., 3. in 4. točki tega člena, pri čemer pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Poleg prej navedenih stavb je dopustna novogradnja tudi drugih stavb in naprav, z upoštevanjem usmeritev tega odloka.«.

#### 17. člen

V 21. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1. odstavku 3. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »-Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.«;
- v 2. odstavku v 2. alineji beseda »podtalnica« nadomesti z besedo »podzemne vode«.

#### 18. člen

V 22. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1. odstavku 3. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.«.

#### 19. člen

V 23. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1. odstavku se 3. stavek nadomesti z novim stavkom, ki se glasi: ». V območju parcele z oznako P5b in P5c se ohranjajo in uredijo obstoječe prometne javne površine.«;
- v 1. odstavku 1. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev površin za mirujoči promet za osebna vozila (vključno z vratarnico) in dostop na parkirišče na parceli z oznako P5a. Parkirišče se uredi v obsegu 49 parkirnih mest za osebna vozila (v grafičnem delu objekt z oznako PARKIRIŠČE 1).«;
- v 1. odstavku 3. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »-Ohranitev obstoječe lokalne ceste JP 729591 Markovec - kapelica Marof na parceli z oznako P5b ter rekonstrukcija oz. ureditev obstoječega priključka na regionalno cesto (v grafičnem delu objekt z oznako OBSTOJEČE KRIŽIŠČE).«;
- v 1. odstavku se 6. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.«.

#### 20. člen

V 24. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1 in 2. odstavku črta vse besedne zveze oz. oznake »EUP ST 28/2 IP – jug« in nadomesti z besedno zvezo oz. oznako »EUP ST 28/2 ZD«;
- v 1. odstavku 7. alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.«;
- v 2. odstavku v 2. alineji beseda »podtalnica« nadomesti z besedo »podzemne vode«.

#### 21. člen

V 25. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1. odstavku za 2. alinejo doda 3. alineja, ki se glasi: »- Postavitev nove transformatorske postaje na parceli z oznako P7a.«;
- v 1. odstavku zadnja alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.«.

#### 22. člen

V 26. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. stavku 1. odstavka številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- v 1. odstavku za 3. alinejo doda 4. alineja, ki se glasi: »- Delna pokablitev DV Babno polje na parceli z oznako P8a.«;
- v 1. odstavku zadnja alineja nadomesti z novo alinejo, ki se glasi: »- Ureditev gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo.«;
- v 2. odstavku v 2. alineji beseda »podtalnica« nadomesti z besedo »podzemne vode«.

## VII. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 7. POGLAVJA: ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

#### 23. člen

27. člen v OPPN ST 28 IP – sever se nadomesti z novim 27. členom, ki se glasi:

»(1)Na robu območja OPPN ST 28 IP – sever poteka:

- regionalna cesta z oznako R1 213, odsek 1365, Bloška polica – Pudob in
- javna pot z oznako 729591: Markovec – kapelica Marof.

(2)Cilji prometnega urejanja so:

- Ohraniti lokacije obstoječih priključkov in ureditev neustreznih priključkov.
- Ohraniti in dopolniti notranjo prometno in intervencijsko mrežo.
- Ohraniti in dopolniti notranje manipulacijske površine.
- Ohraniti in dopolniti površine za mirujoči promet izven območja proizvodnega procesa.

(3)Območje proizvodne cone je dostopno z regionalne ceste z oznako R1 213, odsek 1365: Bloška polica – Pudob preko obstoječih priključkov in sicer:

- severnega priključka (v grafičnem delu objekt z oznako OBSTOJEČI UVOZ 1),
- južnega priključka (v grafičnem delu objekt z oznako OBSTOJEČI UVOZ 2), na katerega se priključi tudi nova povezovalna cesta do območja EUP ST 28/2 ZD,
- sekundarnega priključka (v grafičnem delu objekt z oznako POMOŽNI UVOZ).

(4) Območje proizvodne cone je dostopno tudi z makadamske javne poti z oznako 729591: Markovec – kapelica Marof preko obstoječih priključkov in sicer:

- priključek do parkirišča izven območja proizvodnega procesa (v grafičnem delu objekt z oznako PARKIRIŠČE 1) in
- priključek na zemljišču 982/5, k.o. Pudob, ki služi zgolj kot intervencijski dostop.

(5) Obstoječi priključek (v grafičnem delu objekt z oznako OBSTOJEČE KRIŽIŠČE), kjer se javna pot priključi na regionalno cesto, je zaradi dotrajanosti in neustrezne dolžine asfaltne površine ter delno omejene preglednost zaradi kapelice potrebno preurediti oz. rekonstruirati skladno z določili zakona o cestah in ostalih področnih aktov. Problematičen je predvsem izvoz na regionalno cesto.

(6) Ostali obstoječi priključki na R1 213, odsek 1365, Bloška polica – Pudob, ki so predvideni kot dovoz do obravnavanega območja, se ohranjajo. V kolikor bo potrebna njihova preureditev, se ta izvede skladno z zakonodajo s področja gradenj in upravljanja cest pri čemer je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, na katero bodo pridobljeni pogoji oz. soglasja Direkcije RS za ceste, po postopku kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah.

(7) Za novo povezovalno cesto do območja EUP ST 28/2 ZD je določen minimalni prečni profil ceste 13,50 m in sicer: smerno vozišče 2 x 3,00 m + enostranska kolesarska steza 1 x 1,50 m + obojestranski pločnik 1 x 2,00 m + obojestranska bankina 2 x 0,50 m + obojestranska zelenica 2 x 0,50 m. Obstoječi priključek do stanovanjskega objekta se ukine.

(8) Izgradnja površin za mirujoči promet za osebna vozila je predvidena na robu območja proizvodne cone in sicer so namenjene za lastne potrebe, za zaposlene in obiskovalce:

- Na severnem parkirišču (v grafičnem delu objekt z oznako PARKIRIŠČE 1) je predvidenih 49 parkirnih mest. Parkirna mesta se na celotni vzhodni strani uredi pod nadstrešnico. Ureditev uvoza na parkirišče se izvede dvostransko in sicer z regionalne in lokalne ceste. Ureditev izvoza s parkirišča pa se izvede enostransko in sicer na regionalno cesto preko priključka (v grafičnem delu objekt z oznako OBSTOJEČI UVOZ 1). Po ureditvi oz. rekonstrukciji priključka (v grafičnem delu objekt z oznako OBSTOJEČE KRIŽIŠČE) se izvoz s parkirišča lahko izvede dvostransko in sicer z regionalne in lokalne ceste, v kolikor se pridobi vsa ustrezna dovoljenja oz. soglasja.
- Na južnem parkirišču (v grafičnem delu objekt z oznako PARKIRIŠČE 2) je predvidenih 47 parkirnih mest. Ureditev uvoza in izvoza s parkirišča se izvede na novo povezovalno cesto do območja EUP ST 28/2 ZD.
- Ob načrtovani upravni stavbi se znotraj parcele z oznako P1a uredi interno parkirišče, predvideno je cca. 17 parkirnih mest. Dopustna je ureditev še dodatnih parkirnih mest.

(9) V okviru parcel je skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost, programe, tehnološke zahteve in zmogljivost stavb treba zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.

(10) Na površinah za mirujoči promet, ki se nahajajo izven ograjenega proizvodnega območja, je potrebno zagotoviti optimalno osenčenost parkirnih mest in sicer se osenčenost zagotovi z drevesi (1 drevo/4PM) ali z ozelenjeno pergolo. Uredi se kolesarnica (varovana in pokrita) z vso potrebno infrastrukturo, kot je: orodje za popravilo koles in tlačilka, prhe).

(11) V skladu z veljavno zakonodajo s področja o učinkoviti rabi energije se površine za mirujoči promet opremi z polnilnimi mesti za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu.

(12) Notranje povezave preko obstoječe proizvodne cone se uredi v širini 6,0 m in sicer znotraj 10,0 m varovalnega koridorja, ki ga določa regulacijska linija praviloma v širini 5 m, merjeno na vsako stran od



osi regulacijske linije notranjih povezav. V kolikor je možno se ob komunikacijskih poteh predvidi drevered.

(13) Glavne intervencijske poti so speljane po načrtovani notranji povezavi, potek drugih se določi glede na veljavne predpise v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Širina intervencijskih poti je vsaj 3,5 m.

(14) Priporoča se priprava mobilnostnega načrta, ki bi podrobneje opredelil ukrepe za promocijo trajnejših potovalnih načinov in mobilnostnih navad, z upoštevanjem Nacionalne smernice za pripravo Mobilnostnih načrtov za ustanove.

(15) V grafičnem delu OPPN ST 28 IP-sever so prikazane prometne rešitve na Listu 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1: 2000.

(16) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja prometa.«

#### 24. člen

V 28. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 1. odstavku za 1. alinejo doda 2. alineja, ki se glasi: »- ločeno kanalizacijsko omrežje,«;
- črta 2. odstavek;
- 3. in 4. odstavek se preštevilči.

#### 25. člen

V 29. členu OPPN ST 28 IP – sever se 3. odstavek nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi: »(3) Poleg navedenih določil je potrebno pri morebitnem dodatnem priključevanju na vodovodno omrežje upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja vodooskrbe.«

#### 26. člen

30. člen v OPPN ST 28 IP – sever se nadomesti z novim 30. členom, ki se glasi:

- »(1) V območju OPPN ST 28 IP – sever je zgrajena nova gospodarska javna infrastruktura in sicer ločeno javno kanalizacijsko omrežje za padavinske in odpadne vode z iztokom na obstoječo čistilno napravo v naselju Stari trg pri Ložu.
- (2) Zasnova kanalizacijskega omrežja mora biti načrtovana v ločenem sistemu tako, da se padavinske vode s strešin ter utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin odvaja ločeno od komunalnih vod. Odvajanje padavinske odpadne vode je potrebno reševati preko ponikovalnih jarkov ali s ponikanjem preko ponikovalnih drenažnih cevovodov. Z vgradnjo lovilnikov olj ter z usedalniki peska se prepreči potencialno onesnaženje padavinske kanalizacije z olji in peski.
- (3) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja komunalnih odpadnih voda.«

#### 27. člen

31. člen v OPPN ST 28 IP – sever se nadomesti z novim 31. členom, ki se glasi:

- »(1) V območju OPPN ST 28 IP – sever se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje in sicer nadzemni daljnovod 20 kV.
- (2) območju OPPN ST 28 IP – sever se nahajajo obstoječe transformatorske postaje z močjo:
- TP Meles: 650 kW,
  - TP Stari trg Brest žaga: 2x 650 kW,
  - TP Marof Finala 2003: 1000 kW in

– TP Finala2 2007: 1000 kW.

(3) V območju OPPN ST 28 IP – sever so predvidena naslednja dela:

- Predvidena je delna pokablitev DV Babno polje na parceli z grafično oznako P8a.
- Predvidena je postavitve nove transformatorske postaje na parceli z grafično oznako P7a.

(4) Načrtovana pokablitev DV Babno polje se izvede na podlagi izdelanega PZI: Načrt s področja elektrotehnike »Pokablitev DV Babno polje« (izdelovalec ESPIN d.o.o., Ljubljana, št. proj.: E-163/21, november 2021). Pokablitev se izvede s postavitvijo dveh zateznih armirano betonskih drogov višine 12,0 m (Z12), pod obstoječi daljnovod. Med novima drogovoma se zgradi kabelska kanalizacija (skupna dolžina kabla cca: 525,0 m).

(5) Nova transformatorska postaja bo zgrajena za napetost 20kV/0,4kV in ustrezno nazivno močjo. Priklop se izvede v kabelski izvedbi iz obstoječe TP Stari trg - Gaber.

(6) Nizkonapetostni elektroenergetski razvod do posameznih novozgrajenih objektov bo potekal po kabelski kanalizaciji.

(7) Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.

(8) Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.

(9) Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV - 2 m.

(10) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(11) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja elektroenergetske infrastrukture.«

#### 28. člen

V 33. členu OPPN ST 28 IP – sever se 3. odstavek nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi: »(3) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja telekomunikacij.«

#### 29. člen

V 35. členu OPPN ST 28 IP – sever se 2. odstavek nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi: »(2) Pri odvozu odpadkov je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja ravnanja z odpadki.«

## VIII. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 8. POGLAVJA: ETAPNOST IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

#### 30. člen

V 37. členu OPPN ST 28 IP – sever se dopolni 1. stavek v 3. odstavku tako, da glasi: »Dopustna je tudi druga ureditev objektov in stavb ter ureditev prometnega, vodovodnega, kanalizacijskega in elektroenergetskega omrežja, naprav in objektov kot je določena v grafičnih prikazih pod pogojem, da:«

## IX. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 9. POGLAVJA: REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### 31. člen

V 38. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- doda 1. odstavek, ki se glasi; »(1) Za območje OPPN ST 28 IP – sever je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za OPPN za enoto urejanja prostora EUP ST 28 IP – sever (izdelovalec ERANTHIS, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič s.p., Krško, št. proj.: OP\_OPPN\_03/21, november 2021; aneks – avgust 2022).«
- preštevilči 1. odstavek.

### 32. člen

39. člen v OPPN ST 28 IP – sever se nadomesti z novim 39. členom, ki se glasi:

»(1) Na območju OPPN ST 28 IP – sever ni evidentiranih enot kulturne dediščine. V neposredni bližini pa se nahajajo naslednje enote:

- 10975 Stari trg pri Ložu – Arheološko najdišče Gradišče,
- 10963 Pudob – Arheološko območje in
- 2337 Viševek – Cerkev Marijinega vnebovzetja (vplivno območje).«

(2) Skladno s 55. in 56. členom Zakonom o varstvu kulturne dediščine je potrebno pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora, zato je o točnem datumu zemeljskih del potrebno pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije obvestiti vsaj sedem dni pred pričetkom del. Stroški konservatorskega nadzora ne bremenijo investitorja.

(3) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja varovanja kulturne dediščine.«

### 33. člen

V 40. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 3. in 7. odstavku številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- 8. odstavek nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi: »(3) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja ohranjanja narave.«

### 34. člen

V 41. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- 1. stavek v 2. odstavku nadomesti z novim stavkom, ki se glasi: »Predvidena obremenitev zraka z izgradnjo proizvodne cone ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisu, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.«

- doda nov odstavek, ki se glasi:
  - »(3) Upoštevati je treba omilitvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu, in sicer:
    - Se ob gradnji izvaja ukrepe za preprečevanje onesnaženosti zraka ter upošteva določila predpisa, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč
    - Pri načrtovanju novih objektov se vire emisij umešča tako, da bodo le ti čim bolj oddaljeni od stanovanjskih območij. Prav tako se pri načrtovanju uporabi najboljše razpoložljive tehnike za zmanjšanje emisij ter povečanje energijske učinkovitosti.«

## 35. člen

V 42. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- spremeni naziv člena tako, da se glasi: »(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - vode, tla in podzemne vode)«;
- v 3. odstavku številka »28« v oznaki pEUP črta in nadomesti s številko oz. oznako »28/1«;
- doda nov 9. odstavek, ki se glasi: »(9) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi, izgradnja nove transformatorske postaje) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda, brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njen nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.«;
- prejšnji 9. odstavek preštevilči v 10. odstavek in nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi: »(10) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS št. 105/02, 50/04, 109/2007), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19).«;
- prejšnji 10., 11., 12. in 13. odstavek se preštevilčijo v , 11., 12., 13. in 14. odstavek;
- doda nov 15. odstavek, ki se glasi:
  - »(15)Upoštevati je potrebno še omilitvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu, in sicer:
    - Pri odvajanju odpadnih vod je potrebno zagotoviti, da so parametri izpustov skladni z zakonodajo oziroma, da ne prihaja do preseganj predpisanih vrednosti.
    - V sklopu načrtovanih ureditev se zagotovi izgradnja bazena za požarno vodo pod objektom.
    - Upošteva se vse omilitvene ukrepe in način izvedbe, ki so predvideni v Hidrološko hidravličnem elaboratu za načrtovane posege v prostor (izdelovalec HID-EKO Alenka Kotar s.p., št. proj.: 01/2015, januar 2015, maj 2015 –dopolnitev).«;
- prejšnji 14. odstavek preštevilči v 16. odstavek in nadomesti z novim odstavkom, ki se glasi: »(16) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve soglasodajalca s področja varovanja okolja.«

## 36. člen

V 43. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- v 2. odstavku nadomesti besedna zveza »(Ur.l. RS, št. 105/2005 in 35/2008)« z novo besedno zvezo, ki se glasi: »(Ur.l. RS, št. 43/18 in 59/19)«;
- doda nov 4. odstavek, ki se glasi:
  - »(4) Upoštevati je potrebno še omilitvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu, in sicer:

- Nove objekte se načrtuje na način, da bodo preprečevali širjenje hrupa v območja, kjer se nahajajo bližnji stanovanjski objekti. Zunanji viri hrupa znotraj območja naj se umeščajo tako, da so čim bolj oddaljeni od najbližjih stanovanjskih območij.
- Med gradnjo je potrebno izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenjenosti s hrupom. Za gradnjo se uporabi moderna tehnologija, stroji naj bodo ugasnjeni, ko se ne uporabljajo. Investitor naj pred pričetkom izvajanja gradbenih del obvesti bližnje stanovalce.
- Spremlja se pritožbe prebivalcev ter se nanje ustrezno odzove.
- Dolgoročno se z vpeljavo modernejše in sodobnejše tehnologije ter opreme zmanjšuje obremenjenost s hrupom.«.

#### 37. člen

V 46. členu OPPN ST 28 IP – sever se:

- doda nov 3. odstavek, ki se glasi: »(3) Za oskrbo z vodo za gašenje se pod načrtovanimi objekti predvidi ureditev bazena za požarno vodo (minimalno 1.000 m<sup>3</sup>). Za morebitne potrebe povečanje volumna požarne vode se za ta namen uredi še kovinske zalogovnike.«;
- prejšnji 3. odstavek preštevilči v 4. odstavek.

## X. KONČNE DOLOČBE

#### 38. člen

(dokončanje že začelih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

#### 39. člen

Ta odlok s spremljajočim gradivom je na vpogled na spletni strani Občine Loška dolina in na sedežu Občine Loška dolina.

#### 40. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Loška dolina.

Št. \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Loška dolina

Stari trg pri Ložu, dne \_\_\_\_\_

Matjaž ANTONČIČ l.r.

