

**IZHODIŠČA IN PRIKAZ STANJA
ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE EUP ST 28 IP - SEVER**

Naziv projekta:

Izhodišča in prikaz stanja prostora za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever

Izdelovalec:



V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.
Ulica 7. maja 2, 6250 Ilirska Bistrica

Odgovorni vodja izdelave PA:

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



Št. projekta:

20/PA-015

Datum:

marec 2021

KAZALO VSEBINE

SPLOŠNO

- Osnovni podatki o projektu
- Kazalo vsebine

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

1. Namen prostorske ureditve
 - 1.1 Območje načrtovane investicijske namere
 - 1.2 Predstavitev načrtovane investicijske namere
2. Obrazložitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti
3. Obrazložitev glede upoštevanja ZureP-2, PRS in splošnih smernic
 - 4.1 Obrazložitev glede upoštevanja pravil ZUreP-2
 - 4.2 Obrazložitev glede upoštevanja pravil PRS
 - 4.3 Obrazložitev glede upoštevanja splošnih smernic s področja prostora / razvoja poselitve
4. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo
5. Okvirni rok za izvedbo priprave in sprejem OPPN ter z njim povezanih investicij

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1. Prikaz stanja prostora:
 - 1.1 Prikaz stanja prostora - PNRP in GJI
 - 1.2 Prikaz stanja prostora - varovana in zavarovana območja

PRILOGE

1. Geodetski posnetek (izdelovalec GEOTRIS geodetske storitve Željko Turk s.p., september 2020)
2. Idejna zasnova za območje Marof - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 20/PA-015-sp, februar 2021).

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP ST 28 IP - sever

1. NAMEN PROSTORSKE UREDITVE

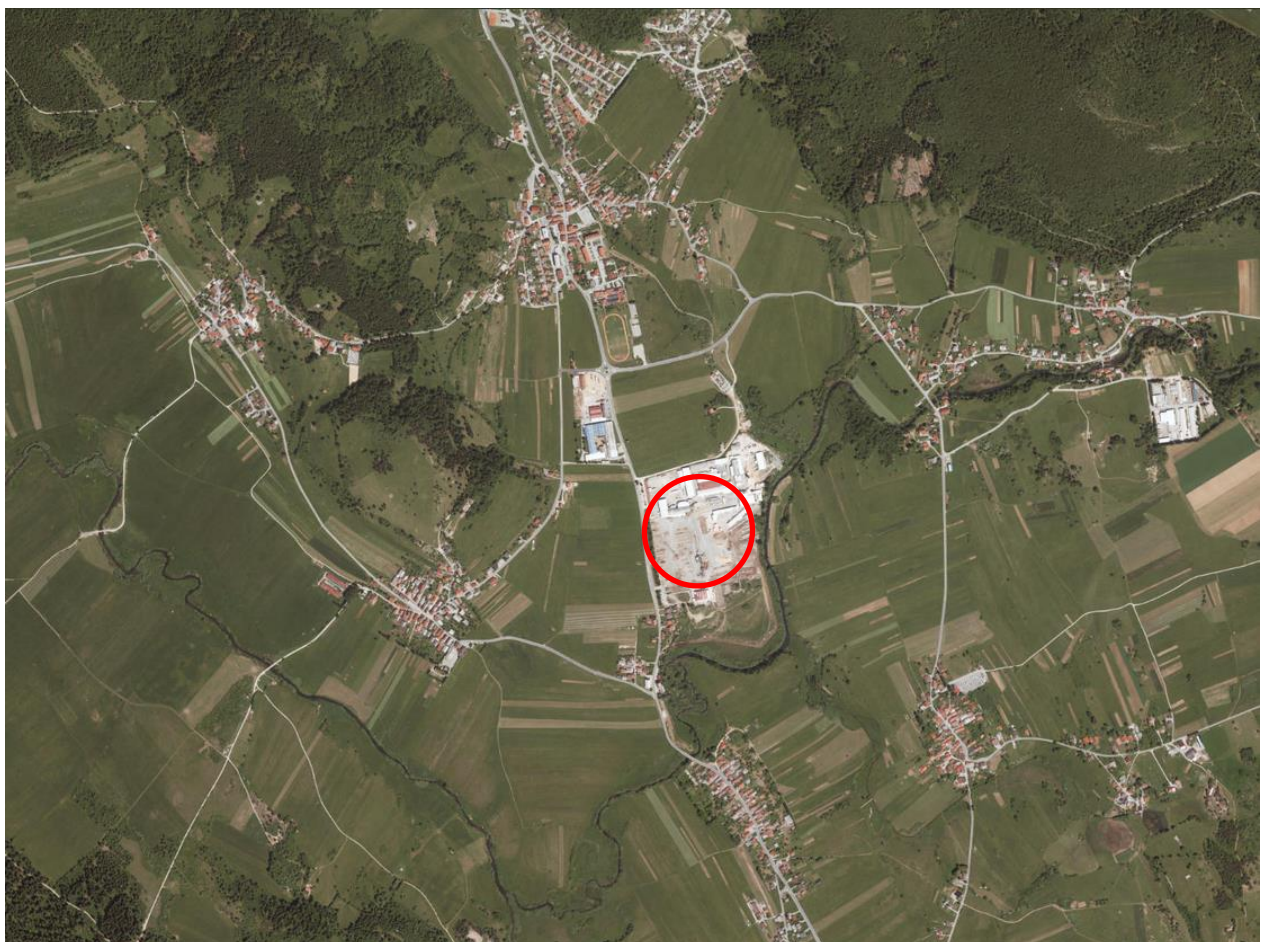
Predmetna izhodišča predstavljajo podlago za sprejem sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP – sever (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 103/2015).

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

SDOPPN 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.

SDOPPN se izdelava zaradi spremenjenega lastništva na delu območja in s tem posledično je spremenjena tudi investicijska namera.



Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve zgoraj navedenih prostorskih ureditev morajo biti pripravljene ob upoštevanju:

- 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: 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.

Koncept ureditve mora upoštevati tudi naslednje cilje:

- upoštevati naravne danosti prostora (osončenost, prevetrenost, ekspozicijo terena);
- umestiti in določiti možnosti za razvoj območja za potrebe lesne proizvodne dejavnosti;
- upoštevati obstoječe sosednje uporabnike prostora: enostanovanjske stavbe na jugozahodni strani območja;
- zagotoviti varnost pred poplavami;
- upoštevati varstvo kulturne dediščine;
- usmeritve OPN Loška dolina glede meril in pogojev za PNRP IP.

1.1 OBMOČJE NAČRTOVANE INVESTICIJSKE NAMERE

Območje SDOPPN 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 proizvodna cona se nahaja med naseljima Stari trg pri Ložu in Pudob, tik ob vodotoku Veliki Obrh na vzhodni strani območja in vodotok Brežiček na severovzhodni strani območja.



Območje je kljub ravnemu terenu izpostavljeno z zahodne in v manjši meri z južnega roba območja ter ima z lego na robu naselja manjši vpliv na širšo krajinsko sliko.

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 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 9,5 ha.



Prikaz območja SD OPPN na ZK

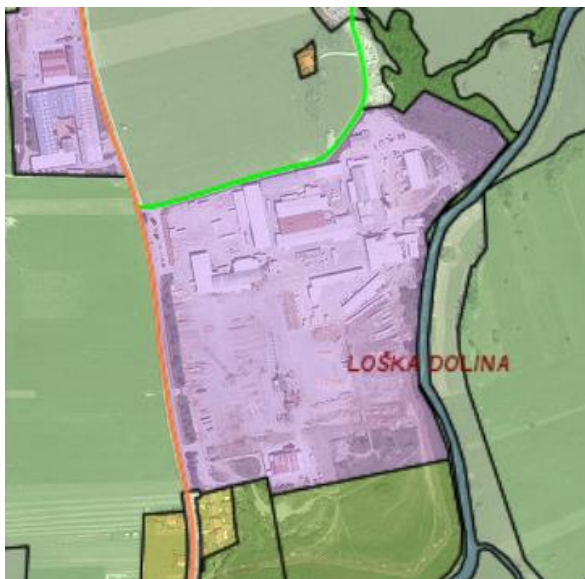
- Meja območja OPPN
- Območje sprememb in dopolnitev

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, Viševek, Kozarišče in Šmarata, na centralno čistilno napravo.

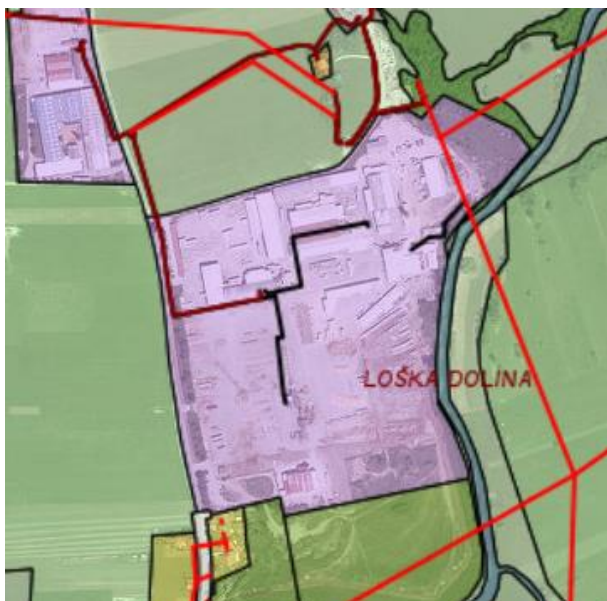
PSP-GJI:prometna infrastruktura



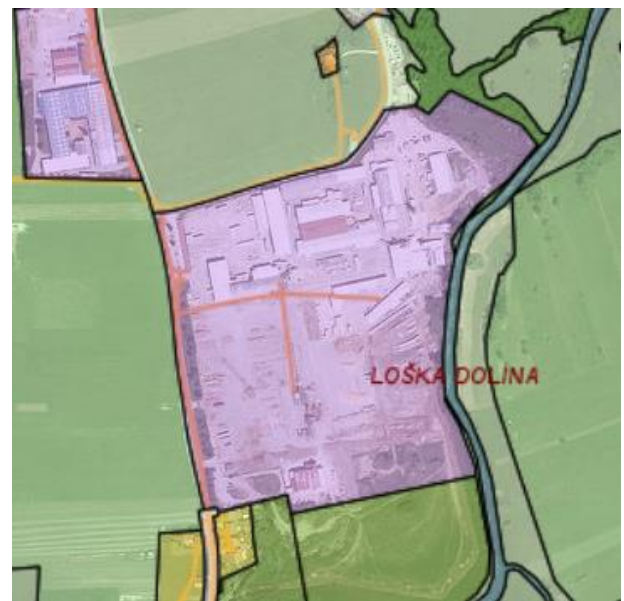
PSP-GJI:vodovodna infrastruktura



PSP-GJI:energetska infrastruktura



PSP-GJI:elektronske komunikacije



1. 2 PREDSTAVITEV NAČRTOVANE INVESTICIJSKE NAMERE

Investicijska namera je bila predstavljena in preverjena z izdelavo: Idejne zasnove za območje Marof - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 20/PA-015-sp, februar 2021).

Idejna zasnova (izvleček)

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/1 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in premestitve upravne stavbe iz ožjega proizvodnega območja na vhodni rob enote **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), žagalnica (z oznako C), tesalnica (z oznako D), sušilnice (z oznako E in J), sortirnica (z oznako F), postavitve šotora (z oznako G) in hala za proizvodnjo lepljenih nosilce (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, predstavitev daljnovoda ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v pEUP ST 28 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: linija Meles 2 (z oznako H1 in opsijsko z oznako H2).**
- 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 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 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 IP-1/5, ST 28 IP-1/6, ST 28 IP-1/7 in ST 28 IP-1/8 se bistveno ne spreminjajo.

Tlorisni gabariti predvidenih objektov:

- OBJEKT A - upravna stavba: 52,0m x 20,0m
- OBJEKT B - boksi za sekance: 60,0m x 25,0m
- OBJEKT C - žagalnica: 150,0m x 30,0m, z nadstrešnico 76,0m x 19,0m
- OBJEKT D - tesalnica : 100,0m x 25,0m
- OBJEKT E – sušilnice(3x): 18,0m x 10,0m
- OBJEKT F - sortirnica: 112,0m x 42,0m, z nadstrešnico 40,0m x 16,0m, pod objektom je predviden bazen za požarno vodo (cca. 1.000m³)
- OBJEKT G – začasni objekt_šotor: 60,0m x 20,0m
- OBJEKT H1/H2 - linija Meles 2: 140,0m x 20,0m
- OBJEKT I – hala za proizvodnjo lepljenih nosilcev: 81,0m x 12,0m in 25,0m x 20,0m
- OBJEKT J – sušilnice: 19,0m x 12,0m

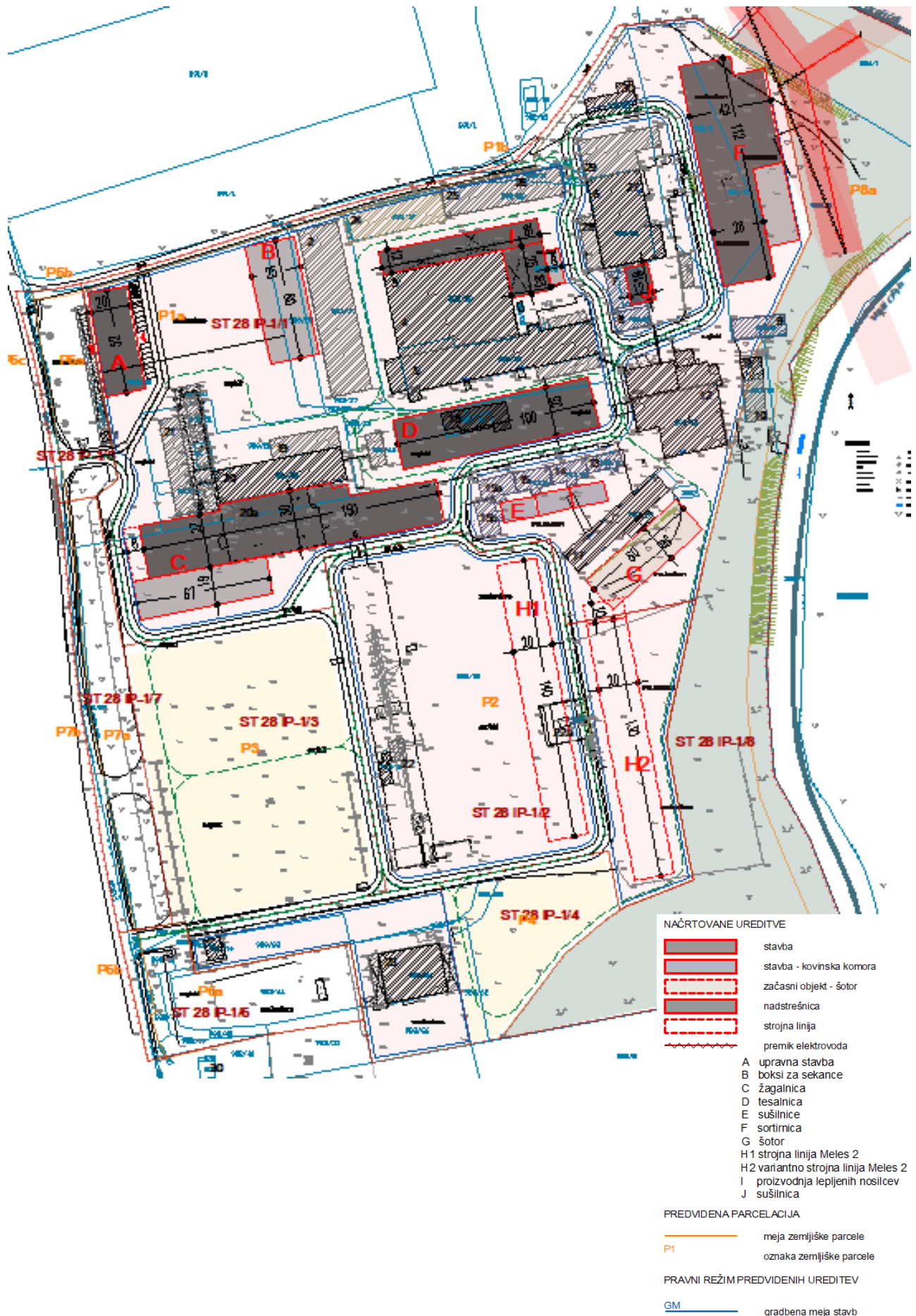
Tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami funkcionalnosti objekta pri čemer je dopusten FI = 0,8 ter minimalen FZP = 0. **Faktor izrabe in faktor zelenih površin se ne spreminja.**

Predvideni objekti (z oznako F, G in H2) delno posegajo v območje srednje poplavne nevarnosti.

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.


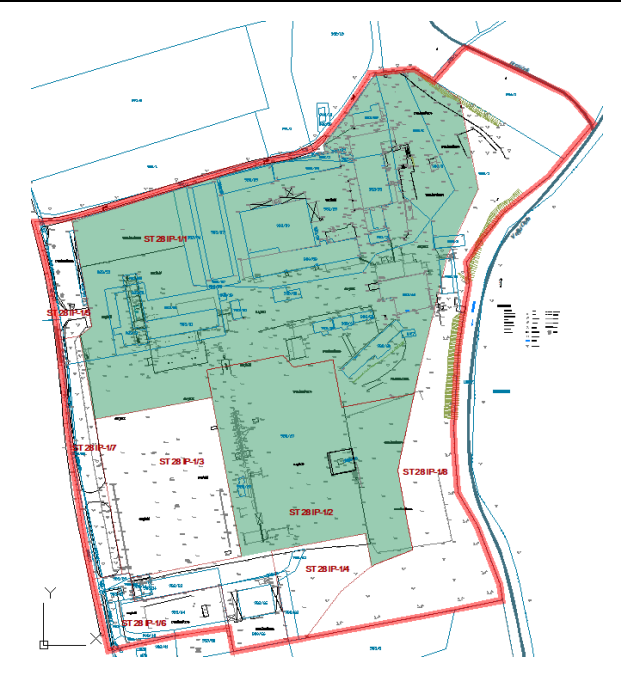

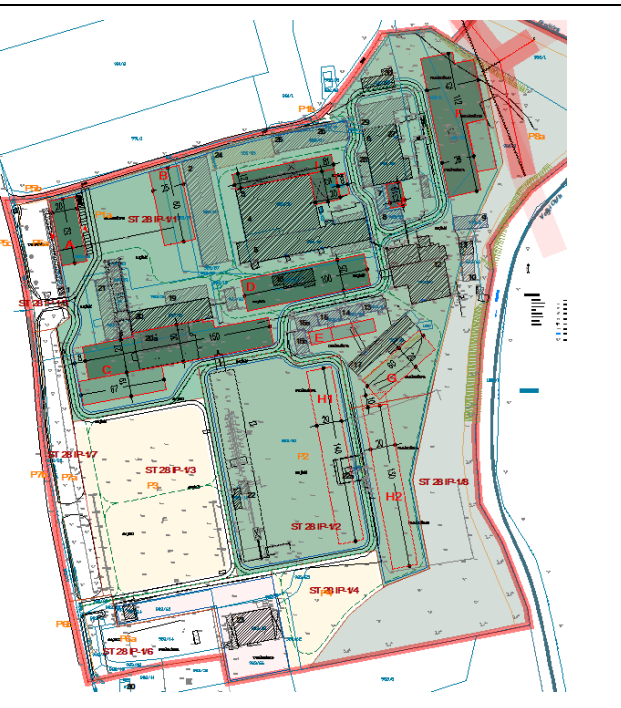
Notranje povezave preko obstoječe proizvodne cone se uredi v širini 6,0 m in sicer znotraj 10,0 m varovalnega pasu. Intervencijske poti se uredi v širini najmanj 3,5 m. **Notranjo povezavo in intervencijske poti se prilagodi novim načrtovanim prostorskim ureditvam. Uvozi v gospodarsko cono se ne spreminjajo.**

Predvidena je prestavitev nadzemnega daljnovoda 20 kV in izgradnja nove transformatorske postaje.



Prikaz sprememb in dopolnitev v grafičnem delu OPPN

(območje sprememb je obarvano z zeleno barvo)

Veljavni OPPN	Spremembe in dopolnitve OPPN
<p>Prikaz pEUP</p> 	
<p>Koncept prostorske ureditve</p> 	

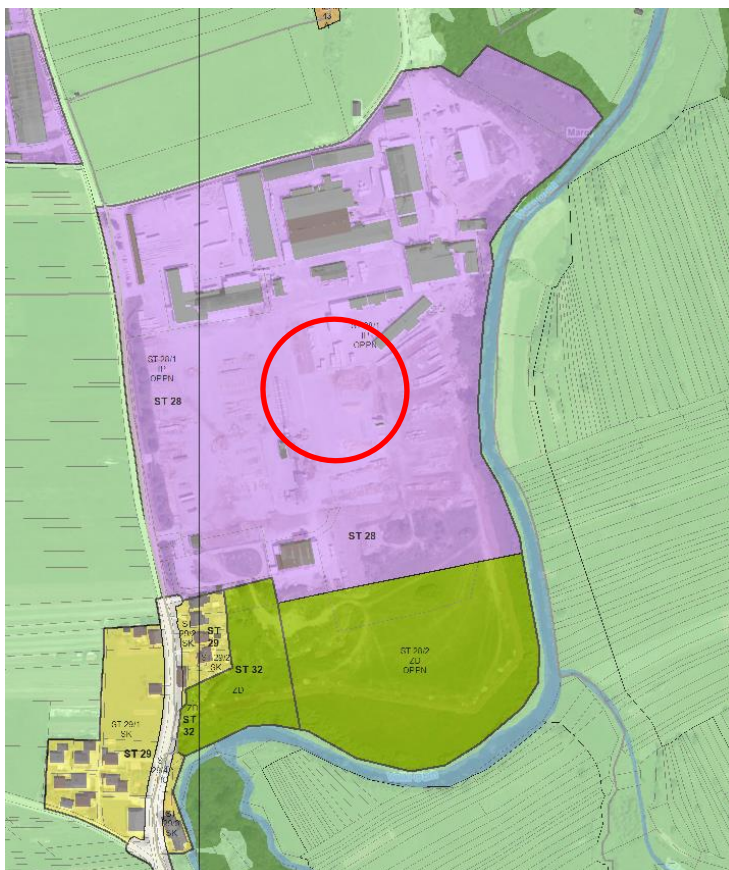
Veljavni OPPN	Spremembe in dopolnitve OPPN
Prikaz razredov poplavne nevarnost	

2. OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

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.

Usmeritve za OPPN in posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP ST 28 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 dejavnosti. V primeru spremembe proizvodne dejavnosti ali novogradnje proizvodnega objekta je potrebno pripraviti OPPN).



3. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA PRAVIL ZUreP-2, PRS in splošnih smernic

3.1 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA PRAVIL ZUreP-2,

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

Vsa zgoraj navedena podčrtana pravila so bila upoštevana pri pripravi Idejne zasnove za SDOPPN. Nepodčrtana pravila se ne nanašajo neposredno na predmetno ureditev.

3.2 OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA PRAVIL PRS

Prostorski red Slovenije (PRS) določa pravila za urejanje prostora.

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 poenotenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

26. člen

(notranji razvoj poselitvenih območij)

(1) Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenavo 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 Idejne zasnove za OPPN. Nepodčrtana pravila se ne nanašajo neposredno na predmetno ureditev.

3.3 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

Pri pripravi OPPN so upoštewane splošne smernice za poselitev zlasti poglavje:

2.2.1 Splošne smernice glede razvoja naselij

Pri načrtovanju poselitvenih 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 obdobij 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 opuščeni 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 Idejne zasnove za OPPN. Nepodčrtana pravila se ne nanašajo neposredno na predmetno ureditev.

4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

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, Viševek, Kozarišče in Šmarata, na centralno čistilno napravo.

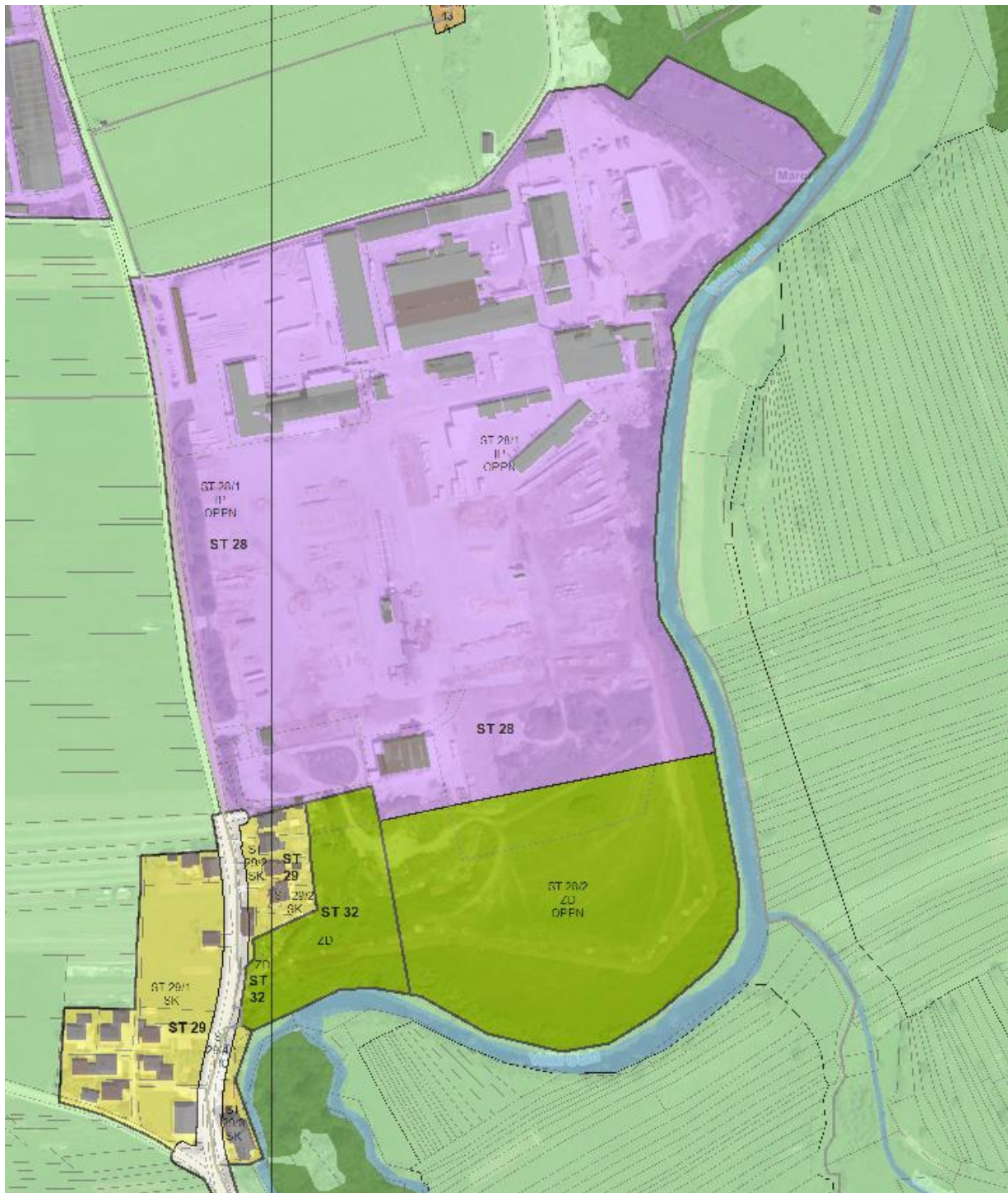
5. OKVIRNI ROK ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM OPPN TER Z NJIM POVEZANIH INVESTICIJ

POSTOPEK SPREJEMA OPPN		
nosilec	vrsta načrta/aktivnost	Rok izdelave / okvirni termin
Izdelovalec ob sodelovanju investitorja	Priprava pobude za izdelavo SDOPPN	marec 2021
Izdelovalec	Izdelava IDZ in izhodišč za izdelavo SDOPPN ter osnutka sklepa	marec 2021
Občina ob sodelovanju izdelovalca	Izvedba sodelovanja javnosti ter posvetovanja z nosilci urejanja prostora glede oblikovanja izhodišč	
Občina	Sprejem in objava sklepa skupaj z izhodišči o pripravi SDOPPN	
Občina / nosilci urejanja prostora	Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje	Zakonski rok 30 dni
Občina / MOP	Pridobitev odločitve ali je potrebno za SDOPPN izvesti celovito presojlo vplivov na okolje	Zakonski rok 21 dni
Izdelovalec	izdelava osnutka SDOPPN za pridobitev mnenj	junij 2021
Občina	Pridobitev smernic	Zakonski rok 30 dni
Izdelovalec	izdelava elaborata ekonomike	julij 2021
Izdelovalec	Dopolnitev osnutka SDOPPN	avgust 2021
Občina v sodelovanju z izdelovalcem	Javna razgrnitev	Zakonski rok 30 dni
Občina v sodelovanju z izdelovalcem	priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve	
Izdelovalec	izdelava predloga SDOPPN za mnenja	oktober 2021
Občina	Pridobivanje Mnenj	Zakonski rok 30 dni
Izdelovalec	izdelava usklajenega predloga SDOPPN za obravnavo in sprejem na OS	november 2021
Občina	SPREJEM NA OS in objava odloka v Uradnem glasilu in uveljavitev	
Izdelovalec	izdelava končnega dokumenta SDOPPN	december 2021
INVESTICIJA		
Investitor	Gradnja predvidenih objektov	leto 2022

PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA PRIPRAVO SDOPN ZA OBMOČJE EUP ST 28 IP - sever

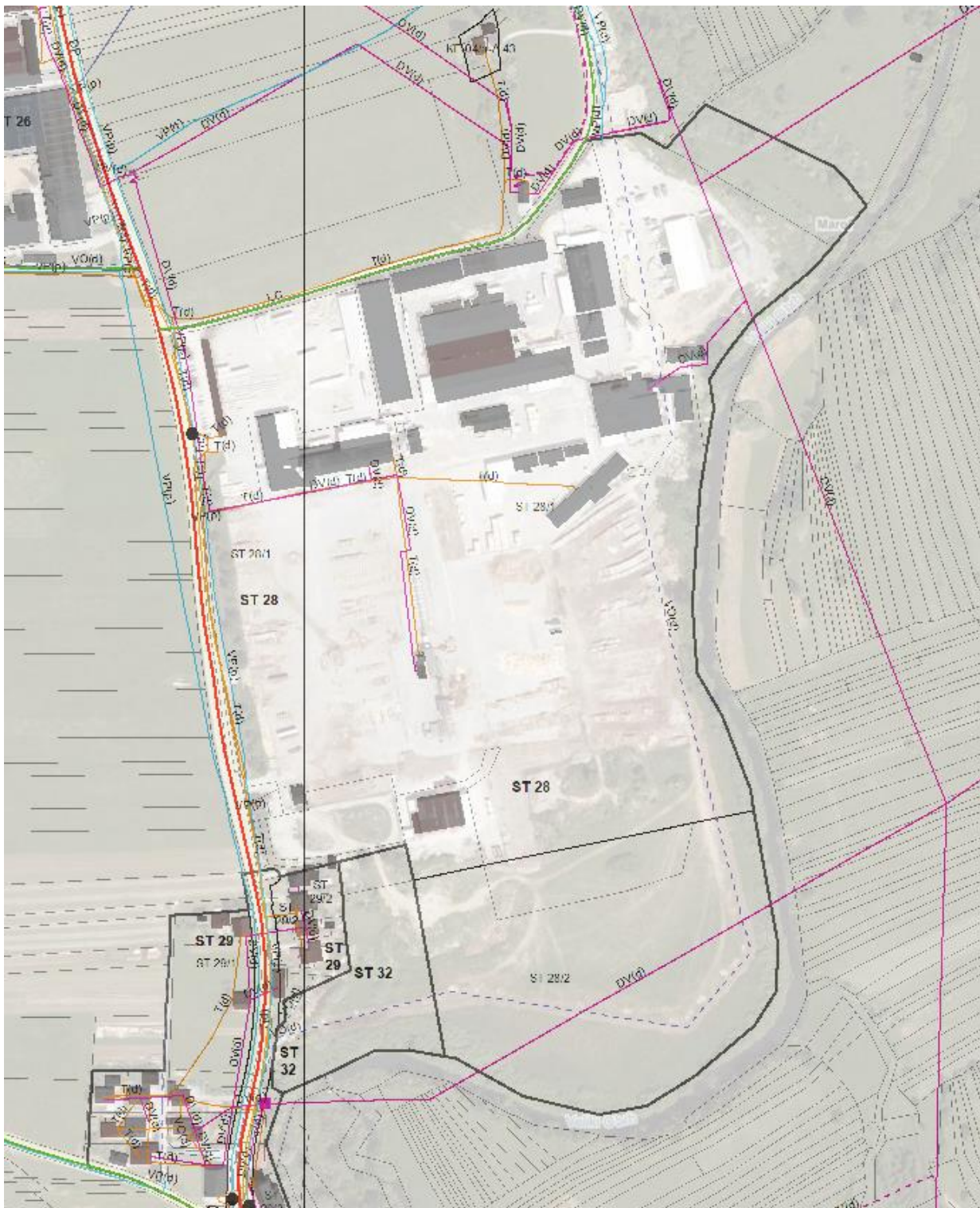
1. PRIKAZ STANJA PROSTORA - PNRP in GJI

Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora



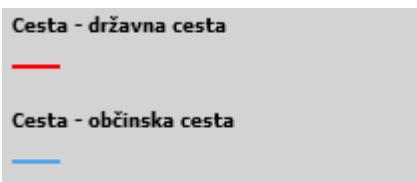
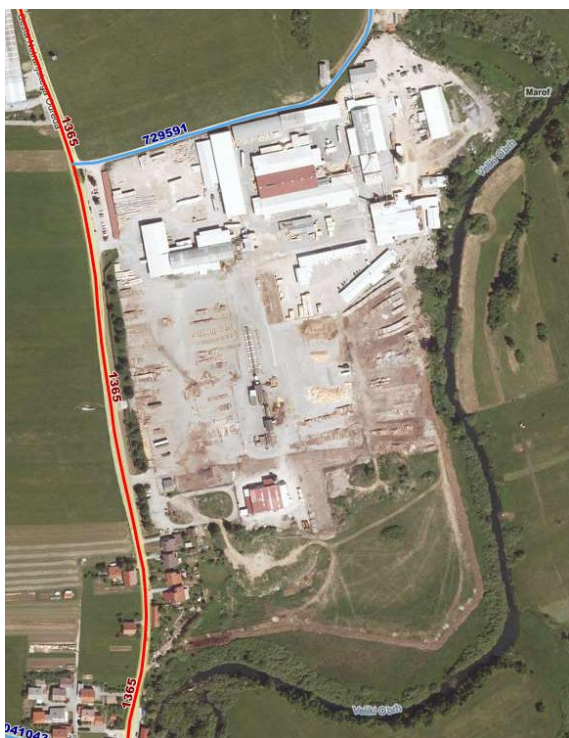
Območje je glede na Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017, 126/2018 in 139/2019) – v nadalj.: OPN Loška dolina opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo prostora: Površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim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

Prikaz lokalnega cestnega omrežja ter javnega vodovodnega, komunalnega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja

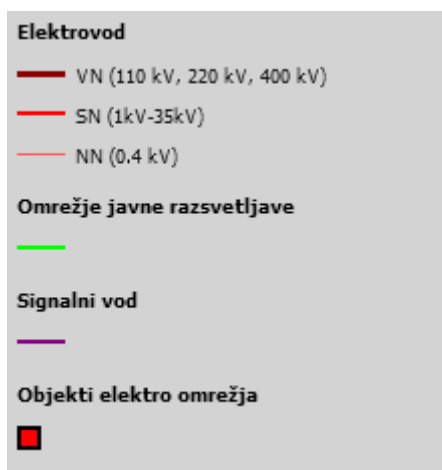


Območje je komunalno opremljeno, saj se na območju potekajo obstoječi komunalni vodi ter naprave javne komunalne infrastrukture: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje. Na območju se nahaja tudi novozgrajen kanalizacijski vod, ki zagotavlja odvajanje odpadne vode,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

Območje je dostopno preko regionalne ceste z oznako R1 213, odsek 1365, Bloška polica – Pudob in javne poti z oznako 729591: Markovec – kapelica Marof. (Vir: Piso Loška dolina)

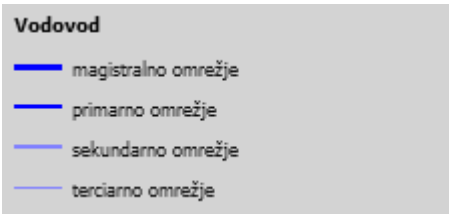
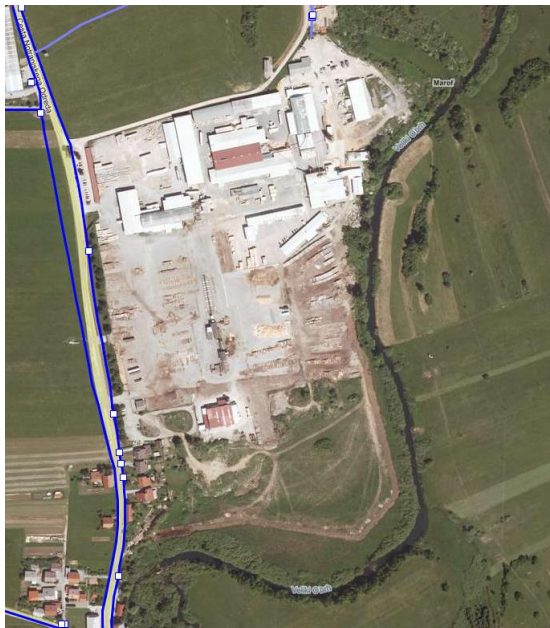


V območju se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje in sicer nadzemni daljnovod 20 kV ter obstoječe transformatorske postaje. (Vir: Piso Loška dolina)

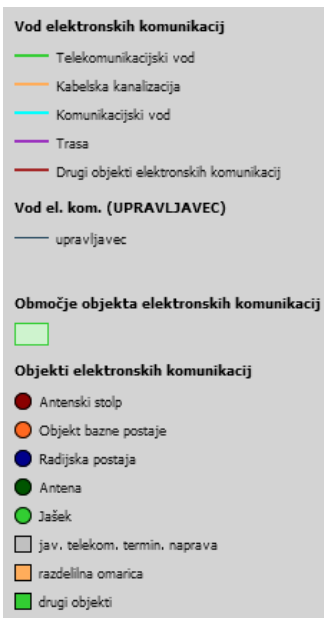


Na vzhodnem robu območja OPPN se nahaja tudi novozgrajen kanalizacijski vod, ki zagotavlja odvajanje odpadne vode, v naseljih Pudob, Iga vas, Viševek, Kozarišče in Šmarata, na centralno čistilno napravo.

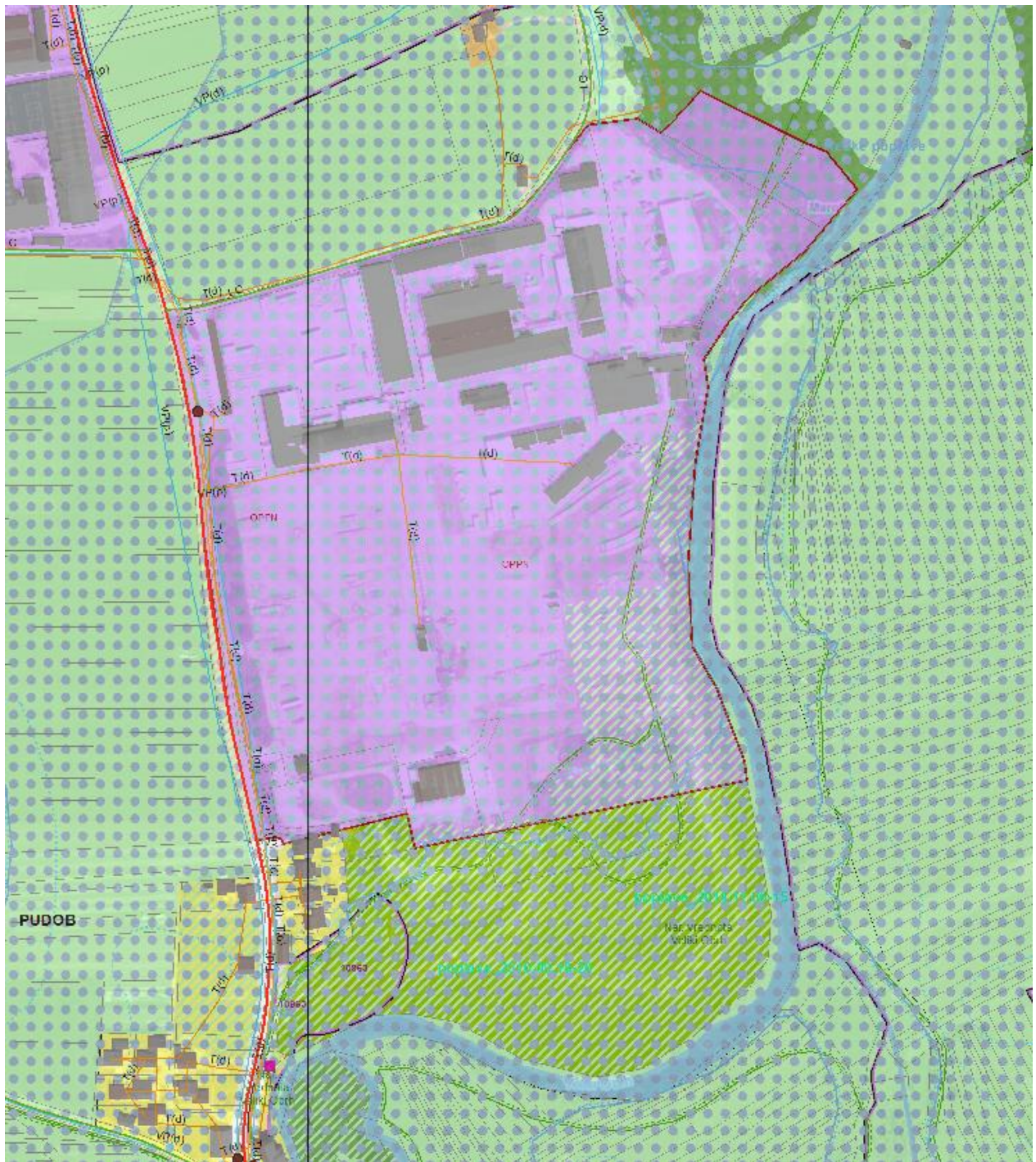
Na zahodnem delu območja OPPN poteka primarno vodovodno omrežje, sekundarno vodovodno omrežje je na severnem delu območja. (Vir: Piso Loška dolina)



Na zahodnem in severnem robu območja OPPN poteka telekomunikacijsko omrežje. (Vir: Piso Loška dolina)

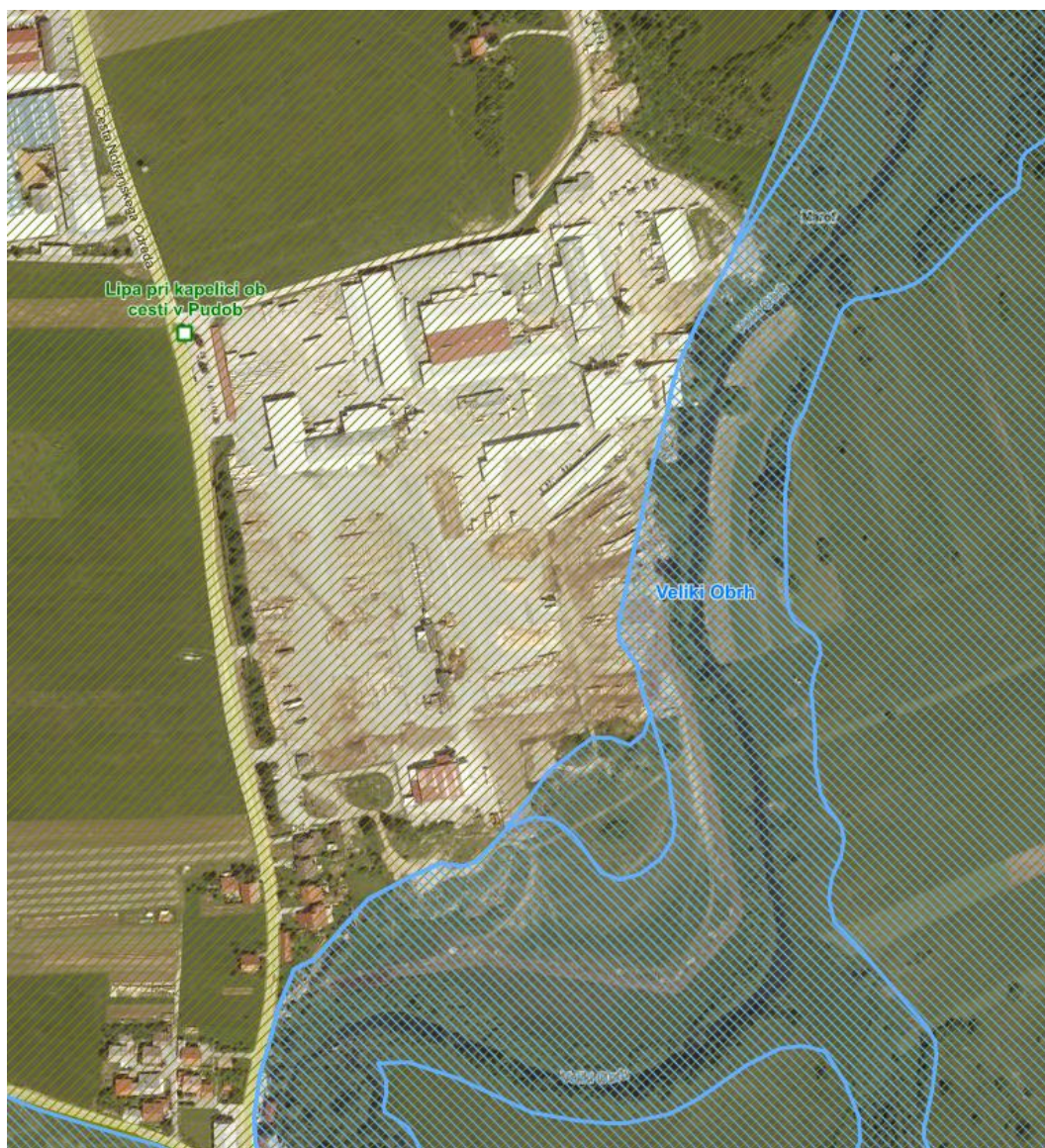


3.2 PRIKAZ STANJA PROSTORA – PRIKAZ VAROVANJ IN ZAVAROVANJ



Območje predvidene ureditve se nahaja v varovanem oz. zavarovanem območju:

- **območje varstva narave** (Vir: Piso Loška dolina):
 - Naravna vrednota: Veliki Obrh, Vodotok na Loškem polju, hidrološka NV, ekosistemska NV, državni pomen (evid. št. 2930),
 - Naravna vrednota: Loško polje, Pretočno kraško polje pri Ložu, geomorfološka NV, državni pomen (evid. št. 1232),
 - Ekološko pomembno območje: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri: ID80000,
 - Zavarovana območja: Lipa pri kapelici ob cesti v Pudob, Odlok o razglasitvi dreves in drevoredov za naravne znamenitosti, naravni spomenik, lokalni pomen (Uradni list RS, 2/92).



- **varovana območja s področja rabe in upravljanja z vodami: Območja poplavne nevarnosti**

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), 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.

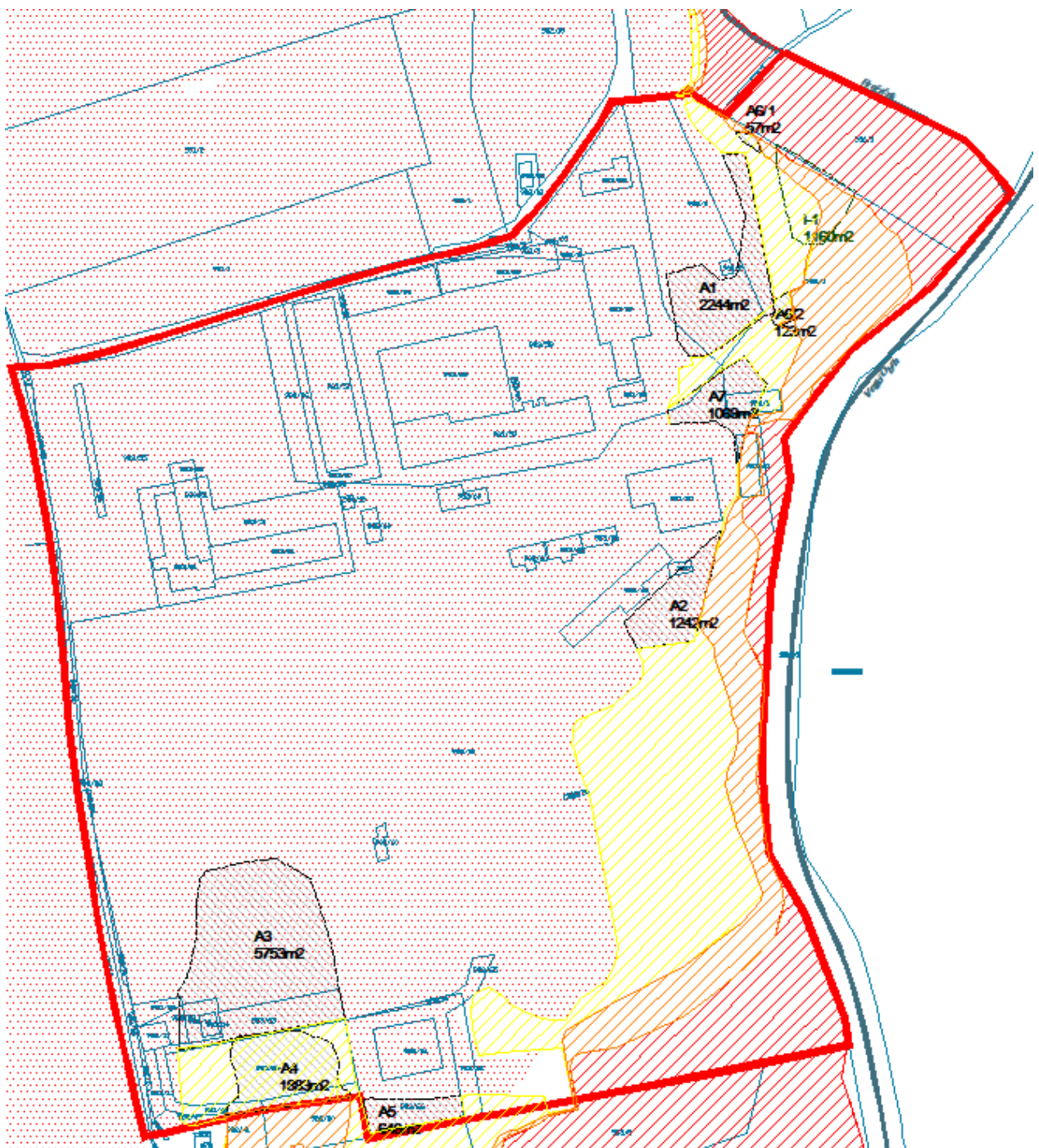
Omilitveni ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti predvideva dvig terena na koto 577,54 m.n.v. znotraj gradbenih mej za stavbe na petih površinah (A1, A2, A3, A5 in A7), na eni površini (A4) na koto 577,47 m.n.v., na drugi površini (A6) pa na koto 577,24 in 577,16 m.n.v.:

- Površina z oznako A1: Dvig terena se giblje od 0 do 33cm, kar glede na površino 2244m² volumsko predstavlja največ 583m³ zdajšnjega retenzijskega prostora (upoštevana je povprečna višina 26cm po celotni površini).
- Površina z oznako A2 predstavlja površino velikosti 1242 m². Pri dvigu terena v povprečju za 30cm, se zmanjša poplavni prostor za 373 m³. Z dvigom nad Q100 se uvrsti v razred preostale nevarnosti.
- Površina z oznako A3 predstavlja površino v velikosti 5753 m², kar ob dvigu terena v povprečni višini 10cm, volumsko predstavlja 575 m³.
- Površina z oznako A4 sicer uvrščamo v razred srednje nevarnosti. Z dvigom terena v višini 25cm do obstoječega terena pristopne ceste se uvrsti ta površina v razred majhne nevarnosti. Površina znaša 1883 m², ocenjeni volumen pa 470 m³. Tu je predviden parkirni prostor za osebna vozila in dostop do njih. Ob izgradnji je potrebno postaviti opozorilno tablo nevarnosti poplav, da uporabniki pravočasno umaknejo avtomobile. Značilnost poplav v Loški dolini je postopoma naraščanje gladine vode, kar omogoča varno evakuacijo.
- Površina z oznako A5 predstavlja območje v velikosti 648 m². Z dvigom terena v povprečni višini 30cm se zmanjša retenzijski volumen za 195 m³.
- Površina z oznako A6, sta površini v velikosti 123 in 57 m². Področje sega v razred srednje nevarnosti. Z dvigom terena za 10cm je območje v razredu majhne nevarnosti, kjer je gradnja dostopnih cest dovoljena. Poseg volumsko predstavlja 18 m³.
- Površina z oznako A7 predstavlja območje v velikosti 1069 m². Z dvigom terena se zmanjša poplavni volumen za 748 m³, ob upoštevanju povprečne višine nasutja 70cm.







Skupno zmanjšanje volumna na celotnem območju zaradi dviga terena znaša 2962 m³.

Za zagotavljanje poplavnega prostora v nadomestnem volumnu cca. 3300 m³ se predvidi izravnalni ukrep z izkopom materiala na obstoječem dvignjenem platoju ob Brežičku:

- Izravnalni ukrep predstavlja znižanje terena površine 1160m² na kote okoliškega terena (proti Brežičku). Izkopi so globine do 3,47m. Brežine proti platoju se izvedejo v naklonu 1: 1,5. Po končanih delih se brežine zatravi. Za točno izvedbo se izdelata podrobnejši načrt, ki lahko predvidi tudi faznost izkopov vezanih na faznost gradnje in s tem zagotoviti nadomestne volumne.



RAZREDI POPLAVNE NEVARNOSTI - NOVO STANJE

	Razred velike nevarnosti
	Razred srednje nevarnosti
	Razred majhne nevarnosti
	Razred preostale nevarnosti
	Omilitveni ukrep - dvig terena na 577,54 m.n.v.
	Izravnalni ukrep - poglobitev terena na 573,00 m.n.v.