

Na podlagi z 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A,, 109/12, 76/14-odl. US, 61/17) – v nadalj.: ZPNačrt v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 61/2017) – v nadalj.: ZUreP-2 ter na podlagi 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 6. seji, dne 20. 6. 2019 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Ograde EUP ST 02-del

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje Ograde - EUP ST 02-del (v nadalj.: OPPN Ograde).

(2) OPPN Ograde je pod številko projekta 018/PA-011 izdelalo podjetje V PROSTORU d.o.o, Ulica 7. maja 2, Ilirska Bistrica.

(3) OPPN Ograde določa:

- območje OPPN Ograde,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

(4) Sestavine OPPN Ograde so podrobneje obrazložene v tem odloku in grafično prikazane v grafičnem delu OPPN Ograde, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na občini Loška dolina.

(5) Sestavine OPPN Ograde so določene tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

2. člen

(vsebina in oblika)

(1) OPPN Ograde vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge, opredeljene v tem členu. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Odlok o OPPN Ograde obsega poglavja:

- uvodne določbe,
- območje OPPN,
- opis vplivov in povezav,
- načrtovane prostorske ureditve,

- načrt parcelacije,
 - opis rešitev ter lokacijski pogoji,
 - zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture,
 - etapnost in dopustna odstopanja,
 - prostorski ukrepi,
 - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN,
 - končne določbe.
- (3) Grafični del OPPN Ograde obsega:
- list 1: Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M1:2000,
 - list 2.1: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in fotodokumentacijo območja, M 1:1000,
 - list 2.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000,
 - list 3: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1:1000,
 - list 4.1: Koncept prostorske ureditve, M 1: 500,
 - list 4.2: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, M 1:500,
 - list 4.3: Prikaz lege objektov na zemljišču s prikazom višinske ureditve, M 1:500,
 - list 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI, M 1:500,
 - list 6: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter kulturne dediščine, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in poplavno varnostjo, M 1:1000,
 - list 7: Načrt parcelacije s tehn. elem. za zakoličbo parcel in s prikazom javnega dobra, M 1:500.
- (4) Priloge OPPN Ograde:
- izvleček iz strateškega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev,
 - sklep o pripravi OPPN Ograde, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - obrazložitve in utemeljitve OPPN Ograde,
 - povzetek za javnost,
 - Prikaz stanja prostora za OPPN Ograde (izdel. V prostoru d.o.o., št. proj.: 18/PA-011, okt. 2018),
 - Geodetski načrt za OPPN Ograde (izdel. HEKTAR d.o.o., št. proj.: Hektar - 11C18, julij 2018),
 - Idejna zasnova Dom Loška dolina (izdelovalec GANK d.o.o., št. proj.: 001-17, oktober 2018),
 - Idejna zasnova za območje Ograde – varovana stanovanja (izdel. V prostoru d.o.o., št. proj.: 18/PA-015, november 2018),
 - Idejna zasnova Dom Loška dolina (izdelovalec GANK d.o.o., št. proj.: 003-2019, marec 2019),
 - Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN Ograde.

2. OBMOČJE OPPN OGRADE

3. člen (obseg območja)

(1) OPPN Ograde obsega skupaj 1,55 ha in sicer na zemljišča s parc. št: 808/14, 808/15, 608-del 618, 619, 620, 621, 808/282-del, 808/214, 808/344, 808/343, 808/311, 808/213-del, 808/292, 808/45, 808/218, 808/346, 808/345, vse k.o. Stari trg pri Ložu (1637).

(2) Območje OPPN Ograde je prikazano na geodetskem načrtu z združeno vsebino topografskega in katastrskega načrta v grafičnih prikazih na listu 2.1: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in fotodokumentacijo območja, M 1:1000.

4. člen

(usklajenost z nadrejenimi akti)

(1) OPPN Ograde je pripravljen v skladu z usmeritvami Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Ur. list RS št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017 in 126/2018-tehn. pop.) – v nadalj. OPN, ki opredeljuje območje OPPN Ograde kot južni del enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) z oznako ST 02 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) z grafično oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

(2) OPN za območje OPPN Ograde določa pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

5. člen

(podenote urejanja prostora v območju)

(1) Območje OPPN Ograde je opredeljeno kot podenota urejanja prostora z oznako ST 02/1 s PNRP z grafično oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

(2) Opredelitev EUP in PNRP v območju OPPN Ograde je prikazana v grafičnih prikazih na listu 3: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1: 1000.

3. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV

6. člen

(vplivno območje)

(1) Območje OPPN Ograde:

- se nahaja v naselju Stari trg pri Ložu med cesto Ulica Bračičeve brigade - mestno ali krajevno cesto odsek št. 229201 in javno potjo Ograde 13 – odsek št. 729565;
- se nahaja na pretežno ravnem zemljišču klinaste oblike, usmerjeno v osi JZ - SZ, ocenjena višinska razlika je 0,5 m;
- meji na odprto območje krajine na severni strani vendar zaradi svoje lege ne vpliva bistveno na širšo krajinsko sliko.

(2) Na razmestitev dejavnosti in objektov v območju OPPN Ograde vplivajo naslednje omejitve: obstoječa stanovanjska soseska, potek lokalne ceste, lastništvo in klinasta oblika zemljišč.

(3) Vplivno območje OPPN Ograde je prikazano v grafičnih prikazih na listu 2.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1: 5000.

7. člen

(opis vplivov na sosednja območja)

Načrtovana prostorska ureditev predstavlja notranji razvoj neizkoriščenega in nepozidanega območja znotraj območja obstoječe stanovanjske soseske. Njena realizacija bo prispevala k učinkoviti in gospodarni rabi zemljišč ter izboljšala prostorske pogoje za nastanitev starostnikov in invalidnih oseb v občini in regiji.

4. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

8. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Načrtovane prostorske ureditve z OPPN Ograde obsegajo v 1. fazi gradnjo doma za starostnike in invalidnih oseb z možnostjo dolgotrajne oskrbe vključno z ureditvijo parkovnih in drugih spremljajočih površin ter v 2. fazi gradnjo eno ali dvostanovanjskih hiš (lahko za potrebe varovanih stanovanj) v skladu s pogoji, opredeljenimi z 12. do vključno 42. členom tega odloka.

(2) Načrtovane prostorske ureditve so prikazane v grafičnih prikazih na listu 4.1: Koncept prostorske ureditve, M 1: 500, listu 4.2: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, merilo 1:500 in listu 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI, merilo 1:500.

9. člen

(načrtovani objekti)

(1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN Ograde dopustna gradnja stavb:

- CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe,
- CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- CC-SI 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- CC-SI 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine in sicer le domovi za starejše osebe,
- CC-SI 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) Druge dopustne stavbe, ki posamično ne smejo presežati 30% BEP posameznega objekta v območju OPPN Ograde, so:

- CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- CC-SI 12201 Stavbe javne uprave,
- CC-SI 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe,
- CC-SI 12301 Trgovske stavbe,
- CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- CC-SI 12420 Garažne stavbe,
- CC-SI 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno izobraževalno delo,
- CC-SI 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- CC-SI 12650 Stavbe za šport,
- CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer le nadstrešnice in zaklonišča.

(3) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN Ograde dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov:

- CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- CC-SI 21122 Samostojna parkirišča,
- CC-SI 22121 Daljinski (transportni) vodovodi,
- CC-SI 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- CC-SI 22130 Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje,
- CC-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- CC-SI 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- CC-SI 22223 Vodni stolpi in vodnjaki,

- CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- CC-SI 22232 Čistilne naprave,
- CC-SI 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- CC-SI 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- CC-SI 24110 Športna igrišča,
- CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(4) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so na območju OPPN Ograde dovoljeni tudi drugi gradbeni posegi:

- CC-SI 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena, toda ne grajene gozdne vlake,
- CC-SI 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin in
- CC-SI 3311 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

(5) Vsi v tem členu navedeni objekti so dopustni pod skupnim pogojem, da so skladni z rešitvami v območju posameznih parcel, določenih v 12. členu tega odloka ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti iz 10. člena tega odloka v območju posamezne parcele in so skladne s pogoji oblikovanja ter pogoji za varstvo okolja.

10. člen

(dopustne dejavnosti, gradnje in druga dela v OPPN)

(1) V skladu s SKD 2008 so v območju OPPN Ograde opredeljene osnovne dejavnosti in druge dopustne dejavnosti. Osnovni dejavnosti predstavljata bivanje in Q 87 Socialno varstvo z nastanitvijo.

(2) Druge dopustne dejavnosti, ki posamično ne smejo presegati 30% BEP posameznega objekta v območju OPPN Ograde, so:

- G.47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I.56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti,
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo.

(3) Druge dopustne dejavnosti so dopustne skupnim pogojem, da so skladne z rešitvami v območju posameznih parcel, določenih v 12. členu tega odloka ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj osnovnih dejavnosti v območju posamezne parcele in so skladne s pogoji oblikovanja ter pogoji za varstvo okolja.

(4) V območju OPPN Ograde so dopustne gradnje novih objektov, rekonstrukcije, prizidave in nadzidave obstoječih objektov, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, spremembe namembnosti objektov, urejanje javnih in drugih zelenih površin ter gradnje novih objektov gospodarske javne infrastrukture ali grajenega javnega dobra in priključkov nanje v skladu z lokacijskimi pogoji, opredeljenimi s 13. do vključno 42. členom tega odloka.

11. člen
(pomožni objekti)

(1) V območju OPPN Ograde so poleg objektov iz 9. člena tega odloka dopustni tudi pomožni (enostavni in nezahtevni) objekti v funkciji načrtovanih ureditev s tem odlokom, ki so v skladu z lokacijskimi pogoji za območje posameznih parcel, opredeljenimi s 16. do vključno 42. členom tega odloka (npr. CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe kot podzemni požarni bazen ali podzemni silos za pelete).

5. NAČRT PARCELACIJE V OBMOČJU OPPN

12. člen
(načrtovane parcele)

(1) Območje OPPN Ograde je razdeljeno na načrtovane parcele (v nadalj.: parcele), ki so opredeljene v spodnji tabeli:

Oznaka parcele	PNRP	Ime parcele	Opredelitev javnega dobra	Opis rešitev in lokacijski
P1/1	CU	Obstoječa lokalna cesta	Predvideno in obstoječe javno dobro	17. člen
P1/2		Lokalna cesta	Predvideno javno dobro	
P1/3		Površine komunalne infrastrukture		
P2		Dom starejših in invalidnih oseb	/	18. člen
P3		Parkovne površine	/	19. člen
P4, P5		Varovana stanovanja	/	20. člen
P6, P7		Stanovanjske hiše	/	21. člen
P8		Obstoječa stanovanjska hiša	/	22. člen

(1) V območju OPPN Ograde je dopustna dodatna podrobnejša delitev in združevanje parcel v soglasju s prizadetimi lastniki parcel, vendar pod pogojem:

- da so rešitve v skladu z lokacijskimi pogoji za posamično parcelo opredeljenimi s 13. do vključno 42. členom tega odloka in
- da se načrtovane parcele javnega dobra ohranjajo z izjemo dopustnega preoblikovanja parcele z oznako P1/1 za potrebe dopustne ureditve bočnih parkirnih mest s prestavitvijo pločnika ob javni poti Ograde 13 – odsek št. 729565 na delu navedene parcele.

(2) Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov je prikazan v grafičnih prikazih na listu 7: Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo parcel in prikazom javnega dobra, M 1:500.

6. OPIS REŠITEV TER LOKACIJSKI POGOJI V OBMOČJU OPPN

13. člen
(opis rešitev za razvoj objektov/stavb)

(1) Razvoj načrtovanih objektov v območju OPPN Ograde je opredeljen s termini: načrtovane stavbe, celovita in delna prenova objektov, vzdrževanje obstoječega stanja ter urejanje odprtih in zelenih površin.

(2) Za objekte, ki so opredeljeni kot novogradnje, so dopustne gradnje novih objektov v skladu z lokacijskimi merili od 17. do 42. člena tega odloka za posamezno območje parcele.

(3) Za objekte, katerih razvoj je opredeljen kot delna prenova ali celovita prenova objektov ali kot vzdrževanje obstoječega stanja, so dopustne rekonstrukcije in vzdrževanje, novogradnje pa pod pogojem, da je novogradnja dovoljena z lokacijskimi merili od 13. do 42. člena tega odloka za posamezno območje parcele in v skladu s prej navedenimi lokacijskimi merili.

14. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) Območje je namenjeno ureditvi doma za starostnike in invalidne osebe z možnostjo dolgotrajne oskrbe ter gradnja stanovanjskih hiš (varovanih stanovanj). Območje se uredi celovito:

- v območju parcele z oznako P1 se načrtuje dopolnjevanje obstoječe strukture z načrtovano povezovalno cesto s pločnikom ter delno prenovo obstoječe ceste in vzdrževanje obstoječega stanja druge gospodarske javne infrastrukture;
- v območju parcele z oznako P2 se načrtuje stavba za nastanitev starostnikov in invalidnih oseb s spremljajočimi objekti in površinami (ureditev zelenih parkovnih površin, ureditev površin za mirujoči promet, intervencijskih in manipulacijskih površin ter ureditev priključkov na prometno in komunalno infrastrukturo glede na potrebe dejavnosti in danosti lokacije);
- v območju parcele z oznako P3 se načrtuje urejanje odprtih in zelenih površin z ureditvijo parkovnih površin z otroškim igriščem ter s spremljajočimi objekti in površinami;
- v območju parcele z oznako P4 in P5 so načrtovane enostanovanjske ali dvostanovanjske stavbe lahko za potrebe varovanih stanovanj s spremljajočimi objekti in površinami (ureditev površin za mirujoči promet in manipulacijskih površin ter ureditev priključkov na prometno in komunalno infrastrukturo);
- v območju parcele z oznako P6 in P7 so načrtovane enostanovanjske ali dvostanovanjske stavbe kot dopolnjevanje obstoječe strukture (ureditev površin za mirujoči promet in manipulacijskih površin ter ureditev priključkov na prometno in komunalno infrastrukturo);
- v območju parcele z oznako P8 je načrtovano vzdrževanje obstoječega stanja strukture enodružinskih hiš pri čemer je dopustna novogradnja objektov v skladu z lokacijskimi pogoji, opredeljenimi z 21. členom tega odloka.

(2) Načrtovani objekti in površine so prikazani v grafičnih prikazih na listu 4.1: Koncept prostorske ureditve, Merilo 1: 500, 4.2: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, Merilo 1:500 in 4.3: Prikaz lege objektov na zemljišču s prikazom višinske ureditve, Merilo 1:500.

15. člen

(skupni funkcionalni pogoji)

(1) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede:

- dopustne izrabe prostora so določeni s faktorjem zazidanosti in faktorjem izrabe in/ali z dopustnimi (tlorisnimi in višinskimi) gabariti;
- lege objektov so določeni z mejami načrtovanih parcel in regulacijskimi črtami: gradbenimi mejami in regulacijskimi linijami;
- lega objektov in minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč za zahtevne in manj zahtevne objekte je določena z regulacijskimi črtami in sicer z gradbenimi mejami in regulacijskimi linijami;
- lega objektov za pomožne objekte, ki predstavljajo stavbe, je določena z gradbeno mejo;
- lega objektov za pomožne objekte, ki ne predstavljajo stavbe, je določena z dopustnimi odmiki za druge pomožne objekte.

- (2) V območju OPPN Ograde je:
- dopustni faktor zazidanosti funkcionalne parcele objekta (v nadalj.: FZ) je največ 0,4 kar predstavlja razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi pomožnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi in nadstreški) in celotno površino funkcionalne parcele objekta;
 - dopustni faktor izrabe funkcionalne parcele objekta (v nadalj.: FI) je največ 1,2 kar predstavlja razmerje med BTP in celotno površino funkcionalne parcele objekta, pri čemer v BTP ne štejejo podzemna parkirišča ali drugi drugi podzemni objekti (npr. podzemni požarni bazeni, podzemna ponikovalna polja, drugi podzemni skladiščni objekti).
- (3) Dopustni tlorisni in višinski gabariti so opredeljeni z lokacijskimi pogoji za posamezno parcelo.
- (4) V območju OPPN Ograde so opredeljene regulacijske črte:
- gradbena meja z oznako GMp določa črto, ki je pritličja načrtovanih stavb ne smejo presegati lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
 - gradbena meja z oznako GMS določa črto, ki je vse etaže načrtovanih stavb ne smejo presegati lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
 - gradbena meja z oznako GMpo določa črto, ki je načrtovani pomožni objekti, ki predstavljajo stavbe, ne smejo presegati lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
 - regulacijska linija z oznako RLz je črta, ki določa potek zasaditve v obliki posameznih gruč dreves;
 - regulacijska linija z oznako RLc je črta, ki določa potek osi povezovalne ceste;
 - regulacijska linija z oznako RLp je črta, ki določa potek povezovalnih pešpoti v območju parkovnih in drugih zelenih površin;
 - regulacijska linija z oznako RLk določa črto, ki ločuje območje arheološkega najdišča Lož-Arheološko najdišče Lož (EŠD 10942) od območja načrtovanih ureditev izven območja navedenega režima.
- (5) V območju OPPN Ograde so dopustni odmiki od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) za druge pomožne objekte, ki ne predstavljajo stavb:
- 2,0 m z izjemo minimalnega dopustnega odmika za ureditev nepokritih parkirnih mest, podpornih zidov in ograj,
 - za nepokrita parkirna mesta in oporne zidove je 1,0 m,
 - za ograje je 0,50 m.

16. člen

(skupni lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin)

- (1) Lokacijski pogoji za oblikovanje stavb v območju OPPN Ograde so:
- stavbe naj bodo oblikovane energetsko varčno, oblikovno enostavno in geometrično čistih oblik; fasade naj se preprosto in čisto oblikujejo; posamezne materialne izvedbe objektov naj bodo likovno poenotene in harmonično uglašene;
 - dopustna barvna lestvica so nevpadljivi svetli in drugi nevsiljivi barvni odtenki; uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
 - načrtovani objekti in območja novih ureditev ter pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z arhitektonsko celoto; v enem programskem sklopu je obvezno enotno oblikovanje nadstrešnic;
 - strehe so oblikovane kot dvokapnice z dopustnim naklonom od 15°- 50°; sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta; dopustna je kombinacija dvokapnih streh z ravnimi strehami ali enokapnicami, strehe nadstreškov so lahko ravne ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba h kateri se gradijo;

- dopustna barvna lestvica strešnih kritin je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve;
 - dopustno je oblikovanje strehe skladno s programskimi zahtevami dejavnosti in izvedba zelene strehe.
- (2) V območju OPPN Ograde je obvezno enotno oblikovanje obodnih in notranjih zidov, škarp in ograj.
- (3) Lokacijski pogoji za oblikovanje urejenih zelenih površin v območju OPPN Ograde so:
- urejanje zelenih površin mora biti celostno;
 - za oblikovanje naj se uporablja visoko debelno drevnino in druge členitvene vegetacijske pasove, ki bodo izboljšali strukturo prostora;
 - pri zasaditvi je treba upoštevati avtohtone vrste rastlin in krajinske značilnosti.
- (4) Lokacijski pogoji za oblikovanje utrjenih površin v območju OPPN Ograde so:
- tlakovanje poti in igrišč upošteva pomen, funkcionalnost in povezanost zunanjih površin s programskimi vsebinami;
 - peš poti se utrdi ali izvede v makadamski izvedbi;
 - posamezne materialne izvedbe naj bodo likovno poenotene in harmonično uglašene, uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
 - dopustna barvna lestvica so nevpadljivi barvni odtenki kamna in zemlje.
- (5) Lokacijski pogoji za oblikovanje prometnih površin v območju OPPN Ograde:
- prometne, manipulativne površine in površine za mirujoči promet morajo biti asfaltirane z izjemo parkirnih površin in površin za pešce, ki jih je mogoče tudi tlakovati;
 - zaradi oblikovalskih posebnosti je mogoča tudi kombinacija asfalta, betonskih plošč, tlakovcev in granitnih kock (dovoljena kombinacija z asfaltom in betonskimi ploščami), obvezna pa je obroba v kamnu ali betonski robniki;
 - površine namenjene parkiranju se izvede bodisi v betonski ali asfaltni izvedbi, ki morajo imeti zagotovljeno odvajanje meteornih voda preko pravilno dimenzioniranih peskolovov in oljnih lovilcev.

17. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za parcele z oznako P1)

- (1) Na parceli z oznako P1 so načrtovane prostorske ureditve:
- na parceli z oznako P1/1: delna prenova obstoječe ceste z ureditvijo enostranskega pločnika na cesti Ulica Bračičeve brigade - mestna ali krajevna cesta odsek št. 229201;
 - na parceli z oznako P1/2: novogradnja povezovalne ceste z enosmernim pločnikom v smeri SZ - JV, ki povezuje obstoječi cesti Ulica Bračičeve brigade - mestno ali krajevno cesto odsek št. 229201 in javno pot Ograde 13 – odsek št. 729565; dopustna je ureditev druge gospodarske javne infrastrukture;
 - na parceli z oznako P1/3: delna prenova komunalne opreme v skladu z lokacijskimi pogoji, opredeljenimi z 23. do vključno 31. členom tega odloka vključno z načrtovano novogradnjo dodatne trafo postaje;
 - na parceli z oznako P1/1, P1/2 in P1/3 so dopustne vse izboljšave komunalne opreme in vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za prometno ureditev ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) Gabariti:
- načrtovana povezovalna cesta na parceli z oznako P1/2 se uredi v dolžini cca. 125,00 m na koti gotovega terena od 601,50 m n.v. do 602,00 m n.v.; začetek in konec povezovalne ceste se

- prilagaja kot obstoječih cest;
- delna prenova obstoječe ceste z ureditvijo enostranskega pločnika na cesti Ulica Bračičeve brigade na parceli z oznako P1/1 se izvede v dolžini cca. 118,00 m, z izjemo na območju načrtovanih bočnih parkirišč, kjer se pločnik umakne na parcelo z oznako P2;
 - drugi gabariti so določeni v zasnovi projektnih rešitev prometne infrastrukture s 23. členom tega odloka.
- (3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane parcele in regulacijskimi linijami z oznako RLk.
- (4) Druga merila in pogoji: v območju arheološkega najdišča Lož- Arheološko najdišče Lož (EŠD 10942), ki je opredeljeno z regulacijsko linijo z oznako RLk, je potrebno pred poseganjem v zemeljske plasti opraviti prehodne arheološke raziskave v skladu s pogoji 35. člena tega odloka.
- (5) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni s 16. členom tega odloka.
- (6) Dopustna odstopanja:
- dopustna je prestavitev trase elektroenergetskega voda npr. ob rob ceste in ureditev druge gospodarske javne infrastrukture;
 - na območju parcele z oznako P1/1 je dopustna ureditev bočnih parkirnih mest ter prestavitev pločnika ob javni poti Ograde 13 – odsek št. 729565 lahko tudi v povezavi z območjem parcele z oznako P2;
 - poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 33. členu tega odloka.

18. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za parcele z oznako P2)

- (1) Na parceli z oznako P2 so načrtovane prostorske ureditve:
- novogradnja stavb za nastanitev starostnikov in invalidnih oseb,
 - ureditev površin za mirujoči promet v minimalnem obsegu 24 PM za potrebe zaposlenih in obiskovalcev,
 - ureditev dostopov in manipulacijskih površin,
 - ureditev zelenih površin in drugih zunanjih utrjenih ter parkovnih površin,
 - dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za nastanitev starostnikov in invalidnih oseb,
 - ureditev druge gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.
- (2) Gabariti:
- kota gotovega terena sega od 600,00 m n.v. do 601,50 m n.v. in se ohranja ($\pm 1,00$ m),
 - tlorisni gabariti: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami načrtovanih novogradenj;
 - višinski gabariti: dopustna etažnost stavb je (K)+P+1 z najvišjo točko stavbe 10,50 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do najvišje točke strehe.
- (3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane parcele in regulacijskimi črtami z oznako GMs, GMpo, RLz in RLk pri čemer je dopustna postavitve požarnih stopnišč izven gradbene meje z oznako GMs.
- (4) Druga merila in pogoji: v območju arheološkega najdišča Lož - Arheološko najdišče Lož (EŠD 10942), ki je opredeljeno z regulacijsko linijo z oznako RLk, je potrebno pred poseganjem v zemeljske plasti opraviti predhodne arheološke raziskave v skladu s pogoji 35. člena tega odloka.
- (5) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni v 14. in 15. členu tega odloka.

(6) Dopustna odstopanja:

- dopustna je ureditev bočnih parkirnih mest ter prestavitve pločnika ob javni poti Ograde 13 – odsek št. 729565 lahko tudi v povezavi z območjem parcele z oznako P1/1;
- dopustna je druga ureditev zunanjih površin, površin za mirujoči promet, dostopov in manipulacijskih površin ob upoštevanju regulacijskih črt z oznako RLz in RLk;
- dopustna je prestavitev trase elektroenergetskega voda npr. ob rob ceste in ureditev druge gospodarske javne infrastrukture;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 33. členu tega odloka.

19. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za parcele z oznako P3)

(1) Na parceli z oznako P3 so načrtovane prostorske ureditve:

- ureditev povezovalne pešpoti od ceste Ulica Bračičeve brigade do javne poti ter povezovalne pešpoti od načrtovane pešpoti na parceli z oznako P3 do načrtovane povezovalne ceste na parceli z oznako P1/2;
- ureditev zelenih parkovnih površin za potrebe različnih starostnih skupin (npr. površin za fitnes na prostem za odrasle, ureditev otroškega igrišča z igrali za različne starostne skupine) in ureditev drugih parkovnih površin z gručami dreves;
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev (npr. ureditev enotne urbane opreme kot so klopi, smetnjaki, luči, ograje, pergole, pitniki) in izboljšujejo pogoje za prometno ureditev ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

(2) Gabariti:

- povezovalne pešpoti se uredi na koti gotovega terena, v širini 1,60 m in prilagodi uporabi invalidnim osebam;
- dopustna je ureditev dodatnih pešpoti.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane parcele in regulacijskimi črtami z oznako RLp, RLz in RLk.

(4) Druga merila in pogoji: v območju arheološkega najdišča Lož- Arheološko najdišče Lož (EŠD 10942), ki je opredeljeno z regulacijsko linijo z oznako RLk, je potrebno pred poseganjem v zemeljske plasti opraviti predhodne arheološke raziskave v skladu s pogoji 35. člena tega odloka.

(5) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni v 14. in 15. členu tega odloka.

(6) Dopustna odstopanja:

- dopustna je prestavitev trase elektroenergetskega voda npr. ob rob ceste in ureditev druge gospodarske javne infrastrukture;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 33. členu tega odloka.

20. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za parcele z oznako P4/1, P4/2, P4/3 in P5/1, P5/2, P5/3, P5/4)

(1) Na parceli z oznako P4/1, P4/2, P4/3 in P5/1, P5/2, P5/3, P5/4 so načrtovane prostorske ureditve:

- novogradnja dveh nizov eno ali dvostanovanjskih stavb lahko za potrebe varovanih stanovanj pri čemer se posamični niz eno ali dvostanovanjskih objektov uredi enotno kot npr. atrijske hiše, vrstne hiše in dvojčki;
- ureditev dostopov z načrtovane povezovalne ceste na parceli z oznako P1/2 in ureditev površin za mirujoči promet,
- ureditev zelenih površin s funkcionalnimi povezavami s parkovnimi površinami v zaledju nizov eno ali dvostanovanjskih objektov,
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za nastanitev starostnikov in invalidnih oseb,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov.

(2) Gabariti:

- kota gotovega terena sega od 600,00 m n.v. do 602,00 m n.v. in se ohranja ($\pm 1,00$ m),
- tlorisni gabariti dopustnih stavb: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta,
- višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je (K)+P+1 ali (K)+P+M z najvišjo točko stavbe 8,50 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do najvišje točke strehe, z izjemo pritličnega dela stavbe, katerega najvišja dopustna višina je 6,00 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno strešnega venca.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane parcele in regulacijskimi črtami z oznako GMs in GMp.

(4) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni v 14. in 15. členu tega odloka.

(5) Dopustna odstopanja:

- Dopustna je gradnja samostojnih eno ali dvostanovanjskih stavb v primeru gradnje ene stavbe na gradbeni parceli, ki je posledica združitve parcel (P4/1+1/2P4/2, 1/2P4/2 +P4/3 ali P5/1+P5/2, P5/3+P5/4) enotno za posamičen niz;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 33. členu tega odloka.

21. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za parcele z oznako P6/1 in P6/2 ter P7)

(1) Na parceli z oznako P6/1 in P6/2 ter P7 so načrtovane prostorske ureditve:

- na parceli z oznako P6/1 in P7: novogradnja eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe s potrebnimi spremljevalnimi objekti in površinami,
- na parceli z oznako P6/2: vzdrževanje obstoječega stanja - ohranitev ureditve območja kot funkcionalnega zemljišča stavbe na zemljišču s parc. št. 808/247, k.o. Stari trg pri Ložu ter ohranitev koridorja za dostopno cesto;
- na parceli z oznako P6/1 in P7: dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za bivanje;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov.

(2) Gabariti:

- kota gotovega terena se ohranja ($\pm 1,00$ m),
- tlorisni gabariti dopustnih stavb: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta,
- višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je (K)+P+1 ali (K)+P+M z najvišjo točko stavbe 10,00 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno strešnega venca.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane parcele in regulacijskimi črtami z oznako GMs in RLc.

(4) Oblikovanje:

- lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni v 14. in 15. členu tega odloka.

(5) Dopustna odstopanja:

- na parceli z oznako P6/1 je dopustna postavitve objekta za druženje na prostem (npr. uta oz. jurček ipd.);
- v primeru združevanja parcel z oznako P6/1 in P6/2 veljajo na območju prvotne parcele z oznako P6/2 merila za gradnjo na parceli z oznako P6/1;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 33. členu tega odloka.

22. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za parcele z oznako P8)

(1) Na parceli z oznako P8 so načrtovane prostorske ureditve:

- vzdrževanje stanja z ohranitvijo stanovanjske prostostoječe stavbe, poleg rekonstrukcije objekta je dopustna tudi sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi objekti ali novogradnja stavbe v skladu s skupnimi lokacijskimi pogoji,
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za bivanje,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov.

(2) Gabariti:

- kota gotovega terena se ohranja ($\pm 1,00$ m),
- tlorisni gabariti dopustnih stavb: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta,
- višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je (K)+P+1 ali (K)+P+M z najvišjo točko stavbe 10,00 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno strešnega venca.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane parcele in regulacijskimi črtami z oznako GMs.

(4) Oblikovanje:

- lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni v 14. in 15. členu tega odloka.

(5) Dopustna odstopanja: poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 33. členu tega odloka.

7. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

23. člen

(zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture)

(1) Območje OPPN Ograde se navezuje preko ceste Ulica Bračičeve brigade - mestne ali krajevne ceste odsek št. 229201 in javne poti Ograde 13 – odsek št. 729565. Načrtovane prometne ureditve obsegajo:

- novogradnjo povezovalne ceste z enosmernim pločnikom v smeri SZ - JV, ki povezuje obstoječi

- cesti Ulico Bračičeve brigade - mestno ali krajevno cesto odsek št. 229201 in javno potjo Ograde 13 – odsek št. 729565, na parceli z oznako P1/2;
- delno prenovo obstoječih cest z ureditvijo enostranskega pločnika na cesti Ulica Bračičeve brigade - mestna ali krajevna cesto odsek št. 229201;
 - ureditev prometnega režima na parceli z oznako P2 preko načrtovanih priključkov: na cesti Ulici Bračičeve brigade - mestna ali krajevna cesta odsek št. 229201 (z grafično oznako DOSTOP);
 - ureditev druge gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Lokacijski pogoji za ureditev načrtovane povezovalne ceste na parceli z oznako P1/2:
- minimalni prečni profil ceste v primeru ureditve enosmerne ceste: bankina 1x0,50 m + enostranski pločnik 1x1,60 m + vozni pas 1x4,0 m + bankina 1x0,50 m;
 - dopustna je tudi ureditev dvosmerne ceste z minimalnim prečnim profilom: bankina 1x0,50 m + enostranski pločnik 1x1,60 m + vozni pas 2x2,50 m + bankina 1x0,50 m;
 - radij priključka $R_{min} = 6,00$ m;
 - gospodarska javna infrastruktura se umesti ob rob ceste.
- (3) Ohrani se obstoječi cesti ter uredi enostranski pločnik ob krajevni cesti Ulica Bračičeve brigade (odsek št. 229201) v širini 1,60 m.
- (4) Vstop v območje doma za starostnike in invalidne osebe je načrtovan preko enega cestnega priključka na krajevno cesto Ulica Bračičeve brigade (odsek št. 229201) z grafično oznako DOSTOP, ki:
- se utrdi (asfaltira) in uredi v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi za rekonstrukcijo in gradnjo cestnih priključkov;
 - širina in radij priključka se prilagodi potrebam merodajnih vozil oz. prometa do objekta in sicer je načrtovana širina priključka min. 6,50 m, načrtovan radij priključka minimalno 6,00 m;
 - uredi tako, da se zagotovi zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno;
 - uredi v skladu z drugimi pogoji Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste.
- (5) Za potrebe doma za starostnike in invalidne osebe je potrebno zagotoviti minimalno 24 parkirnih mest (vključno s parkirnimi mesti za invalide). Dopustna je ureditev dodatnih parkirnih mest v skladu z lokacijskimi pogoji tega odloka.
- (6) Intervencijska pot se uredi v okviru načrtovane prometne mreže.
- (7) Prometni režim za čas gradnje se točno določi v projektih pred izdajo gradbenega dovoljenja ob soglasju SPV-ja (Svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu Občine Loška dolina). Po končani gradnji investitor uredi poškodovane in uničene odseke, ki jih bo uporabljal v času gradnje.
- (8) V grafičnem delu OPPN Ograde so prikazane prometne rešitve na Listu 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1: 500.

24. člen

(skupne določbe za gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) Obstoječa komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture v območju OPPN Ograde se ohranjajo.
- (2) Načrtovane prostorske ureditve v območju OPPN Ograde obsegajo ureditev komunalne opreme na parceli z oznako P1/2 in priključkov na obstoječo in načrtovano javno komunalno infrastrukturo.

25. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za vodooskrbo)

- (1) Območje OPPN Ograde je delno opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem in sicer:

- poteka omrežje za oskrbo obstoječih stanovanjskih objektov izven območja OPPN Ograde po cesti Ulica Bračičeve brigade;
 - na parceli P1/3 zgrajeno in v uporabi obstoječe hidropostaja (črpališče) Ograde, za katero je bilo v fazi projektiranja upoštevano stanje obstoječih 40 stanovanjskih hiš in načrtovanih 40 stanovanjskih hiš po 4 prebivalce in hidravlični izračun porabe za 320 prebivalcev.
- (2) Za območje OPPN Ograde se načrtuje:
- priključitev območja na javni vodovodni sistem preko obstoječe hidropostaje Ograde;
 - novogradnja javnega vodovodnega omrežja na parceli z oznako P1/2 ter
 - izvedba priključkov v celotnem območju.
- (3) Za načrtovane prostorske ureditve je potrebno upoštevati hidravlično zmogljivost obstoječega vodovoda z namenom zagotoviti zadostne količine pitne vode za območje OPPN Ograde in širše območje Ograd.
- (4) Voda za potrebe varovanja pred požari se zagotovi preko obstoječega hidrantnega omrežja in/ali preko (dodatnih) zadrževalnih bazenov požarne vode v skladu s predpisi s področja požarne varnosti.
- (5) Poleg navedenih določil je potrebno pri priključevanju na obstoječe javno vodovodno omrežje upoštevati usmeritve s področja vodooskrbe, podane s smernicami s strani JP Komunala Cerknica d.o.o., smernice št. 71L/18S z dne 15. 11. 2018, ki so priloge tega odloka.

26. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda)

- (1) Območje OPPN Ograde je delno opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem in sicer poteka omrežje za oskrbo obstoječih stanovanjskih objektov izven območja OPPN Ograde po cesti Ulica Bračičeve brigade.
- (2) Odvajanje odpadnih (fekalni) voda v celotnem območju se načrtuje:
- s priključitvijo območja OPPN Ograde na javni kanalizacijski sistem;
 - z novogradnjo javnega kanalizacijskega omrežja na parceli z oznako P1/2;
 - je potrebno za priključitev načrtovanih prostorskih ureditev na javno kanalizacijo izdelati projekt za izvedbo priključka ob upoštevanju Tehničnega pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega kanalizacijskega sistema na območju občin Cerknica in Loška dolina.
- (3) Odvajanje meteorne vode v območju OPPN Ograde se načrtuje preko odvajanja v ponikovalnice, ki se uredijo v okviru posamične gradbene parcele in sicer:
- se padavinske vode s streh ponikuje preko peskolovov, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj v ponikovalnice;
 - morajo imeti meteorne vode z asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin urejen odtok meteorne vode brez posledic na sosednja zemljišča;
 - mora biti ponikovalnica pravilno dimenzionirana in locirana.
- (4) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve s področja komunalnih odpadnih voda, podane s smernicami s strani JP Komunala Cerknica d.o.o., smernice št. 71L/18S z dne 15. 11. 2018 in smernice s strani MOP, DRSV smernice št. 35020-206/2018-2 dne 29. 11. 2018, ki so priloge tega odloka.

27. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za srednje in nizkonapetostne elektroenergetske razvode)

- (1) Območje OPPN Ograde je delno opremljeno z javnim elektroenergetskim omrežjem in sicer poteka srednjenapetostni vod DV 20kV Lož – Odcep TP Stari trg-Ograde 1989 (izveden z zemeljskimi kablji) do TP

20/0,4 kV Stari trg-Ograde 1989 in nizkonapetostni vodi (izvedeni z zemeljskimi kabli. TP20/0,4 kV Stari trg-Ograde 1989 se nahaja na parceli z oznako P1/3 in ima kapaciteto 250kVA.

(2) Elektroenergetska oskrba območja OPPN Ograde se načrtuje:

- z novogradnjo nadomestne trafo postaje TP 20/0,4 kV na lokaciji obstoječe trafo postaje na parceli z oznako P1/3 z nizkonapetostnim omrežjem do posameznih odjemnih mest;
- dopustna je priključitev manjših porabnikov na obstoječo trafo postajo TP20/0,4 kV Stari trg-Ograde 1989 do kapaciteto 250kVA;
- novogradnja javnega nizkonapetostnega omrežja na parceli z oznako P1/2 v okviru kapacitete nadomestne trafo postaje ter izvedba priključkov v celotnem območju.

(3) V območju OPPN Ograde je dopustna gradnja distribucijske elektroenergetske infrastrukture do meje sosednjih zemljišč.

(4) Zaradi visoke obremenjenosti sredjenapetostnih daljnovodov bodo s soglasjem za priključitev za izredne obratovalne razmere (npr. okvare, vzdrževanje, rekonstrukcije) navedeni pogoji obratovanja z zmanjšano priključno močjo v višini zakupljene. Navedena omejitev bo veljala do izgradnje neposrednega sredjenapetostnega zemeljskega voda od RTP 110/20 kV Cerknica do RP 20kV Stari trg.

(5) Ostali pogoji:

- pri načrtovanju in gradnji objektov na območju OPPN se mora upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo; elektroenergetska infrastruktura mora biti obdelana v posebni mapi;
- varovalni pas elektroenergetskih varovalnih 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 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 več sistemski vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10,0 m, za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1,0 m, za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV 2,0 m;
- za gradnjo objektov v varovalnem pasu obstoječih in načrtovanih distribucijskih elektroenergetskih infrastruktur je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje skladno s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/2010);
- pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96 in 41/04 – ZVO-1) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1);
- v primeru predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti Elektro Ljubljana d.d., mora investitor pridobiti overjene pogodbe z lastniki zemljišč, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo;
- pred pričetkom gradnje se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov, ki jih nameravana gradnja zajema;
- pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo;
- nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo bo Elektro Ljubljana d.d. izvajal na podlagi predhodnega obvestila o začelih delih;

- do obstoječih in predvidenih transformatorskih postaj je potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih prometnih površin.

(6) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve s področja elektroenergetske infrastrukture podane s smernicami s strani Elektro Ljubljana d.d., smernice št. 1784/2018 z dne 10. 12. 2018, ki so priloge tega odloka.

28. člen

(zasnova projektnih rešitev za javno razsvetljavo)

(1) V območju OPPN Ograde javna razsvetljava poteka ob robu obstoječih cest. Dograditev javne razsvetljave je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Za osvetljevanje zunanjih površin se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico in se namestijo svetila na samodejen vklop/izklop.

29. člen

(zasnova projektnih rešitev za telefonijo)

(1) Območje OPPN Ograde je delno opremljeno s telekomunikacijskim omrežjem in sicer poteka omrežje za oskrbo obstoječih stanovanjskih objektov izven območja OPPN Ograde po cesti Ulica Bračičeve brigade. Načrtuje se novogradnja telekomunikacijskega in optičnega omrežja ter izvedba priključkov v celotnem območju, ki je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

(3) Potrebno je izdelati DGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega TK omrežja Telekoma in v primeru potreb po novih TK priključkih tudi projekt PGD/PZI TK priključka.

(4) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve s področja telekomunikacij, podane s smernicami s strani Telekoma Slovenije d.d., smernice št. 17610203-00161201811080004 z dne 13. 11. 2018, ki so priloge tega odloka.

30. člen

(prečkanja in približevanja komunalnih vodov)

Pri vseh križanjih in približevanjih komunalnih vodov je potrebno upoštevati soglasja pristojnih upravljavcev in veljavne tehnične normative in predpise. Pri približevanju in križanju kanalizacije z drugimi komunalnimi instalacijami je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike in kote križanj.

31. člen

(odvoz odpadkov)

(1) Nastale gradbene odpadke izvajalec po končani gradnji odstrani na urejeno deponijo.

(2) Prevzemno mesto za komunalne odpadke mora biti dostopno vozilom za odvoz odpadkom in je lahko istočasno tudi mesto za praznjenje posode v vozilo oz. sme biti oddaljeno od mesta praznjenja posode do največ 5,00 m.

(3) Pri odvozu odpadkov je potrebno upoštevati usmeritve s področja ravnanja z odpadki, podane s smernicami s strani JP Komunala Cerknica d.o.o., smernice št.71L/18S z dne 15. 11. 2018, ki so priloge tega odloka.

8. ETAPNOST IN DOPUSTNA ODPSTOPANJA

32. člen

(etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(1) Načrtovane prostorske ureditve z OPPN Ograde obsegajo v 1. fazi gradnjo doma za starostnike in invalidnih oseb z možnostjo dolgotrajne oskrbe ter v 2. fazi gradnjo eno ali dvostanovanjskih hiš.

(2) Dopustna je istočasna gradnja ali pa taka etapnost, da bodo posamezne etape predstavljale funkcionalno zaključene celote.

(3) Sočasno z gradnjo objektov se mora izvesti pripadajoča komunalna oprema v skladu z veljavnimi predpisi (predvsem ZUreP-2).

33. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna odstopanja so navedena od 17. do 31. člena tega odloka.

(2) Poleg odstopanj, navedenih v prejšnji točki tega člena, je dopustno tudi odstopanje od obsega in dimenzij in sicer do 10% posameznega obsega (površine) ali dimenzije tlorisnih gabaritov stavb ter $\pm 0,5$ m od dimenzij višinskih gabaritov, navedenih od 17. do 22. člena tega odloka, pri čemer:

- se v dimenzije prej navedenih višinskih gabaritov ne šteje inštalacijskih in tehnoloških naprav in opreme (npr.: dimniki, inštalacijski jaški, ipd.).

(3) Dopustna je tudi druga ureditev prometnega, vodovodnega, kanalizacijskega in elektroenergetskega omrežja, naprav in objektov kot je določena v grafičnih prikazih pod pogojem, da:

- bodo pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše iz tehničnega ali okolje varstvenega vidika, pri čemer pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- ta odstopanja niso v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustna so tudi manjša odstopanja od tehničnih elementov za zakoličbo objektov in parcel, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo. Večja odstopanja so dopustna v skladu 1., 2. ali 3. točko tega člena.

9. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

34. člen

(skupne določbe)

V grafičnem delu OPPN Ograde so prikazane rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na Listu 6: Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja naravnih virov in ohranjanje narave ter

kulturne dediščine, za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1: 1000.

35. člen

(usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN Ograde je evidentirana enota kulturne dediščine: Lož – Arheološko najdišče Lož, EŠD: 10942.

(2) V neposredni bližini območja OPPN Ograde je evidentirana enota kulturne dediščine: Stari trg pri Ložu – Arheološko najdišče Gradišče, EŠD: 10975.

(3) V območju parcel z oznako P1/1, P1/3, P2 in P3 je opredeljena regulacijska črta z oznako RLk, ki določa črto, ki ločuje območje arheološkega najdišča Lož- Arheološko najdišče Lož (EŠD 10942) od območja načrtovanih ureditev izven območja navedenega režima.

(4) V območju arheološkega najdišča Lož- Arheološko najdišče Lož (EŠD 10942), ki je opredeljeno z regulacijsko linijo z oznako RLk, je potrebno pred poseganjem v zemeljske plasti opraviti prehodne arheološke raziskave.

(5) Na območju izven registriranega arheološkega najdišča pa je potrebno upoštevati:

- Da ob vseh posegih v zemeljske plasti velja zavezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke;
- da v primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(6) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve s področja varovanja kulturne dediščine, podane s smernicami s strani Ministrstva za kulturo, smernice št. 35012-198/2018/5 z dne 3. 12. 2018, ki so priloge tega odloka.

36. člen

(usmeritve za ohranjanje narave)

Območje OPPN se nahaja v območju EPO Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri - ID80000.

37. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - zrak)

(1) V območju OPPN Ograde načrtovane prostorske ureditve bodo prispevale k emisijam škodljivih snovi v zrak zaradi cestnega prometa in ogrevanja.

(2) Predvidena obremenitev zraka s načrtovano ureditvijo ne bo presejala dovoljenih koncentracij po Uredbi o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08 in 61/09). Dejavnosti, ki bi na obravnavanem območju lahko povzročale večje onesnaženje zraka od predpisanega z uredbo, niso dovoljene.

38. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - vode, tla in podtalnica)

- (1) V območju OPPN Ograde ni vodovarstvenih območij.
- (2) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).
- (3) Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je odvodnjavanje ureja s ponikovalnicami ali gradnjo »zadrževalnikov«, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (4) V primeru, da bodo dodatno za rešitev odvodnjavanja dodatno določena tudi zemljišča izven OPPN Ograde in bo to hkrati pomenilo poseg na vodna in priobalna zemljišča ter varstvena in ogrožena območja, je potrebno za posege na teh zemljiščih pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje – mnenje.
- (5) Poleg navedenih določil je potrebno upoštevati usmeritve s področja komunalnih odpadnih voda, podane s smernicami s strani JP Komunala Cerknica d.o.o., smernice št. 71L/18S z dne 15. 11. 2018 in smernice s strani MOP, DRSV smernice št. 35020-206/2018-2 dne 29. 11. 2018, ki so priloge tega odloka.

39. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - hrup)

- (1) Vir hrupa v območju OPPN Ograde bo v času gradnje sama gradnja, v času uporabe načrtovanih ureditev pa promet in dejavnost, ki bo organizirana znotraj objektov.
- (2) V okviru določitve ukrepov za zmanjšanje pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu z Gradbenim zakonom (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) in Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18) je potrebno predvideti oz. določiti začasne prometne ureditve, s katerimi bo določeno tudi katere javne ceste se lahko uporablja za potrebe gradnje in časovni prometni režim. Navedene ukrepe se uskladi s Svetom za preventivo in vzgojo v cestnem prometu občine Loška dolina.
- (3) Območje OPPN Ograde je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/2005 in 35/2008) glede na namembnost območja uvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom.

40. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - odpadki)

- (1) Obvezno je izvajanje ukrepov za zagotovitev pravilnega ravnanja z odpadki, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z odpadki.
- (2) Pri ravnanju z gradbenimi odpadki je treba upoštevati ukrepe in postopke, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in drugimi odpadki.

41. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - svetlobno onesnaževanje)

- (1) Na območju OPPN Ograde se predvidi javna razsvetljava v območju javnih cest in interna razsvetljava v območju posameznih parcel, namenjenih gradnji.

- (2) Javna razsvetljava mora biti zasnovana in izvedena tako, da se zmanjša svetlobno onesnaževanje.

42. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(1) Zasnova varstva pred požarom za obravnavano območje in pripadajoče posamezne objekte mora biti zasnovana na protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe, ki so predpisani s področno zakonodajo.

(2) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:

- upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,
- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter zagotoviti dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.

(3) Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti (VII. stopnja po MCS) in sicer projektni pospešek tal 0,175 (g). Tem lastnostim je potrebno prilagoditi tehnične rešitve gradnje oz. prostorske ureditve.

10. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

43. člen

(1) OPPN Ograde velja do izvedbe vseh prostorskih ureditev, načrtovanih z njim.

(2) Po prenehanju veljavnosti OPPN Ograde naj se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom v skladu z merili za posamezno vrsto PNRP, opredeljeno v 5. členu tega Odloka.

11. KONČNE DOLOČBE

44. člen

(hramba)

OPPN Ograde je izdelan v digitalni obliki in tiskan v štirih (4) izvodih v analogni obliki. OPPN Ograde v analogni in digitalni obliki se hrani na sedežu Občine Loška dolina in je dostopen javnosti skladno z zakonom. OPPN Ograde je skladno z zakonom z dnem njegove uveljavitve posredovan Upravni enoti Cerknica.

45. člen

(veljavnost odloka)

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

Številka: 3500 – 1/2018 - 38

Župan
Občine Loška dolina

Stari trg pri Ložu, dne 20. 6.2019

Janez Komidar l.r.