PREDLOG

Na podlagi 124., 127. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl.US; ZUreP-3) in na podlagi 33. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 62 - uradno prečiščeno besedilo, št. 88 in št. 111) je občinski svet Občine Loška dolina na ___. redni seji dne __. __. 2025 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP ST 23 in 21-del v Loški dolini

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za območje EUP ST 23 in 21-del v Loški dolini, ki ga je izdelalo podjetje IB STUDIO d.o.o., Ulica 15. maja 13, Koper, pod številko projekta 62/23 in identifikacijsko številko 4389.

2. člen
(vsebina in oblika odloka)

(1) OPPN vsebuje besedni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
(2) Besedni del vsebuje odlok.
(3) Grafični del vsebuje:
    1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve;
    2. Območje z obstoječim parcelnim stanjem;
    3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji;
    4. Ureditvena situacija;
    5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro;
    6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
    7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
    8. Predlog parcelacije.
(4) Spremljajoče gradivo predstavljajo:
    1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
    2. Prikaz stanja prostora;
    3. Strokovne podlage;
    4. Smernice nosilcev urejanja prostora;
    5. Mnenja nosilcev urejanja prostora;
    6. Elaborat ekonomike;
    7. Okoljsko poročilo (mnenje ZRSVN - ni potrebno izvesti);
    8. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
    9. Obrazložitev in utemeljitev;
    10. Povzetek za javnost.

3. člen
(uporabljeni izrazi in pojmi)

(1) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi.
(2) Faktor zazidanosti (FZ) funkcionalne parcele objekta je razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi in nadstreški) in celotno površino funkcionalne parcele objekta.
(3) Faktor izrabe (FI) funkcionalne parcele objekta, se določi kot razmerje med BTP (bruto tlorisno površino) in celotno površino funkcionalne parcele objekta.
(4) Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem delu in celotno površino gradbene parcele stavbe.

II. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

4. člen
(namen OPPN)

(1) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje določi prostorsko izvedbene pogoje za gradnjo športnih objektov ter drugih spremljajočih objektov, parcelacijo območja, zunanjo ureditev ter ureditev prometne, okoljske, energetske, komunalne ter komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja, pogoje glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.
(2) OPPN bo pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo novih objektov, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

III. UMESTITEV NAČTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema parcele in dele parcel št. 191/6, *100, 216, 217/1, 218, 220/1 in 222, vse k.o. 1637 Stari trg pri Ložu.
(2) Območje OPPN obsega okvirno 42.172 m^2.
(3) Izven območja OPPN se lahko posega z infrastrukturnimi vodi, če se pri projektiranju in gradnji izkaže oziroma najde boljša tehnična rešitev od predvidene, pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.

6. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja v centralnem naselju Stari trg pri Ložu in zajema objekt osnovne šole in vrtca z zunanjimi površinami ter parkirišče za avtodome.
(2) Območje urejanja na severu meji na krajevno cesto ter zdravstveni dom, stanovanjsko zazidavo in zelene površine. Vzhodno se razprostirajo zelene površine, po zahodnem robu poteka Cesta Notranjskega odreda, južno pa območje obdaja občinska obvoznica Stari trg.
(3) Dostop na območje je na severozahodnem delu iz Ceste Notranjskega odreda, št. odseka 1365 ter južno iz občinske obvoznice Stari trg, št. odseka 229221.

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

7. člen
(vrste dopustnih del in gradenj)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega OPPN:
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in prizidava objektov,
- vzdrževalna dela na objektih,
- odstranitev objektov,
- sprememba namembnosti objekta ali posameznega dela objekta skladno z namensko rabo,
- komunalna in oblikovna sanacija objektov,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- urejanje odprtega prostora.

8. člen
(dopustne dejavnosti)

(1) Na območju OPPN je dopustno izvajati naslednje dejavnosti:
- izobraževanje,
- športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- spremljajoče dejavnosti, ki služijo tem območjem in nimajo dodatnih prekomernih vplivov na okolje.

9. člen
(vrste dopustnih objektov)

Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) je dopustna postavitev naslednjih objektov:
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12650 Stavbe za šport (kot sestavni del vzgojno-izobraževalnih dejavnosti)
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 21122 Parkirišča izven vozišča
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti
- 24122 Drugi gradbeno-inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

ter pomožni objekti skladno z veljavnim OPN.

10. člen
(zasnova gradenj)

(1) Na območju OPPN je predvidena gradnja šolske športne dvorane, kot samostojnega objekta, ki se navezuje na obstoječi objekt osnovne šole.
(2) Predvidi se tudi umestitev manjše tribune, dveh večjih nogometnih igrišč, eno manjše z umetno travo, košarkarsko igrišče, trasa poligona za biatlon skozi območje ter strelišče, v sklopu katerega se nahaja še pomožni objekt, zid s konzolno streho in nadstrešnica. Predvideno je tudi območje za postavitev kotlovnice za zagotavljanje tople vode za objekt šole in vrtca ter drugim objektom.
(3) V območju OPPN je FZ največ 0,5 ter FI največ 1,2. Pri obeh je dopustno odstopanje od navedenih vrednosti FI in FZ v skladu z veljavnimi normativi za področje šolstva in izobraževanja.
(4) V območju je določen FZP 0,20.

11. člen
(lega objektov)

(1) Stavbe in prizidave stavb morajo biti odmaknjene od meje parcele namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje stavbe in da so upoštevani varnostni pogoji.
(2) Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta (kot npr. napušč, balkon itd.) od meje parcele namenjene gradnji je minimalno 4,00 m. Manjši odmik, vendar ne manj kot 2 m, je dopusten s soglasjem lastnika sosednje parcele oz. upravljavcem javne površine, ob zagotovljenih pogojih za varnost, uporabo in vzdrževanje objekta.
(3) Odmik nezahtevnega ali enostavnega objekta, ki se lahko gradi na parceli namenjeni gradnji, od sosednjih zemljišč je minimalno 1,50 m (tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih podzemnih in nadzemnih delov objekta).
(4) Za ograje in oporne zidove ter objekte nižje od 1,5 metra je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. Z medsebojnim soglasjem lastnikov je možna gradnja ograje in opornih zidov na parcelni meji.

12. člen
(oblikovanje in velikost objektov)

(1) Vertikalni gabariti stavb za izobraževanje, vzgojo in šport:
- Višina objektov se prilagaja glede na program, ki se v objektu odvija.

(2) Oblikovanje streh:
- Strehe so eno ali dvokapne z blagim naklonom. Dopustna je tudi ravna streha.
- Barve kritin (izjeme so ravne strehe) naj bodo temne (rjave, opečne ali antracit barve) in ne smejo biti reflektirajoče.

(3) Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
(4) Oblikovanje fasad:
- Fasade naj bodo modernega izgleda in iz sodobnih materialov.
- Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena.
- Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva.
- Fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom. Pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožne brune niso dovoljene.

(5) S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta.

13. člen
(velikost in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju načrtovanih parcel namenjenih gradnji, se poleg osnovnih objektov, dovoli tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, skladno s Prilogo 1 OPN.
(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno in pri izbiri materialov ter barv usklajeni z osnovnimi stavbami na parceli. Lahko so tudi leseni.
(3) Dovoljene so ravne strehe.

14. člen
(zunanje ureditve)

(1) Na gradbenih parcelah se uredijo dostopi, manipulativne površine in površine za mirujoč promet.
(2) Dovoljena je zasaditev žive meje ter drugih avtohtonih grmovnic in dreves.

(3) Varovalne in igriščne ograje morajo biti nevpadljivih barv. Masivno grajene ograje niso dovoljene, razen če gre za protihrupne ograje ali objekte kulturne dediščine. Višina ograje se prilagaja potrebi namembnosti igrišč.
(4) Za postavitev ograj ob javnih cestah je treba pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.
(5) Ograje, zidovi, ozelenjeni oporni zidovi in žive meje ne smejo ovirati prometne varnosti in preglednosti.
(6) Odprti prostori pred stavbami so javni prostori.

15. člen
(parcelacija)

(1) V območju OPPN se oblikujejo štiri nove parcele.
(2) Dopustna so manjša odstopanja od prikazanih parcel, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu in zasnovi objektov komunalne infrastrukture in cest ter za tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, varstvenega vidika.
(3) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote tako, da ima nova parcela zagotovljen dostop in možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.
(4) Predlog parcelacije je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu št. 8 – Predlog parcelacije.

V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen
(skupne določbe)

(1) Na območju OPPN so dopustne odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra ter gradnja novih, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.
(2) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.
(3) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi s smernicami in mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega soglasja.

17. člen
(prometne ureditve)

Dostop na območje je na severozahodnem delu, preko obstoječega priključka iz Ceste Notranjskega odreda, št. odseka 1365 ter južno iz občinske obvoznice Stari trg, št. odseka 229221.

18. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet se uredijo na gradbenih parcelah objektov.
(2) Za določitev minimalnega števila parkirnih mest v območju OPPN je potrebno upoštevati določila veljavnega OPN.
(3) Za drugačno (manjše) število parkirnih mest, se dokaže in obrazloži v nadaljnji projektni dokumentaciji.

19. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Za potrebe oskrbe območja s sanitarno in požarno vodo se na ureditvenem območju zgradi del sekundarnega vodovodnega omrežja, ki se bo navezal na obstoječi javni vodovod NL DN 200, ki poteka na S delu območja urejanja, v Cesti Notranjskega odreda. V primeru, da se vodovod slepo zaključi je potrebno na koncu vodovoda obvezno namestiti hidrant (za izpiranje) in pred njim hišni priključek za predviden objekt. Točen potek trase predvidenega vodovoda se določi v projektni dokumentaciji.
(2) Na trasi je prepovedano saditi drevje, postavljati betonske ograje in druge stalne/začasne objekte.
(3) V jugovzhodnem delu se v prihodnje predvidi postavitev kotlovnice za zagotavljanje tople vode za objekt šole in vrtca ter drugim objektom.
(4) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne naprave. Zaradi predvidenih ureditev se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.

20. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Predviden je ločen sistem odvajanja odpadnih padavinskih in komunalnih vod.
(2) Glede na umestitev šolske športne dvorane v prostor je predvidena prestavitev fekalnega voda in novo mesto priključevanja na javni fekalni vod vzhodno od območja OPPN.
(3) Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov je potrebno preko kanalizacijskega priključka voditi v javni kanal, ki poteka V od območja OPPN.
(4) Odvod odpadnih vod se lahko izvede neposredno (gravitacijsko) v javno kanalizacijo, če je kota tal najnižje etaže objekta, v kateri so ali bodo nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu. V nasprotnem primeru je obvezna vgradnja črpališča.
(5) Dograditev kanalizacijskega sistema mora biti projektirana tako, da zagotavlja optimalen odvod odpadne vode.
(6) Glede na umestitev šolske športne dvorane v prostor je predvidena premestitev voda meteorne kanalizacije.
(7) Meteorne vode je potrebno speljati v ponikovalnico, ki mora biti pravilno dimenzionirana in locirana na investitorjevi parceli, ali v potok Brežiščck.
(8) Padavinske vode s streh se ponika preko peskolovov, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj v ponikovalnice.
(9) Odvod meteorne vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin mora biti urejen tako, da nima vpliva na sosednja zemljišča.

21. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Obstoječi objekti so že priključeni na elektroenergetsko omrežje. Glede na umestitev šolske športne dvorane v prostor je predvidena delna prestavitev NN kablovoda JV od šole.
(2) Novi objekti se elektroenergetsko omrežje priključijo skladno s pogoji in soglasjem pristojnega upravljalca.

22. člen
(javna razsvetljava)

Javna razsvetljava je urejena ob prometnih površinah, ki potekajo po obodu območja OPPN.

23. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Predvideno omrežje znotraj ureditvenega območja se lahko naveže na obstoječo telekomunikacijsko infrastrukturo, ki poteka ob zahodnem robu ureditvenega območja.

24. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.
(2) Komunalne odpadke se zbira v sklopu obstoječe zbiralnice, ki se nahaja S od Vrtca Polhek, neposredno ob Cesti Notranjskega odreda. Po potrebi se poveča kapaciteta zbiralnice.
(3) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

25. člen
(ohranjanje narave in kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja na območju ohranjanja narave:
- Ekološko pomembno območje: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 80000).

(2) Območje OPPN se nahaja na območju ohranjanja kulturne dediščine:
- Stari trg pri Ložu – Arheološko najdišče Gradišče (EID 10975),
- Stari trg pri Ložu – Doprsni kip Janeza Hribarja (EID 16908).

(3) Na območju EUP ST 21 so bile, na delu, ki je vključen v OPPN, izvedene arheološke raziskave in izdelano Poročilo o opravljenih predhodnih arheoloških raziskavah v Starem trgu pri Ložu za potrebe izdelave OPPN – St 21-del, junij 2016, M. Pečovnik, U. Košir, J. Rupnik. Med raziskavami so odkrili majhno količino najdb, kar nakazuje na to, da na območju niso potekale intenzivne človeške aktivnosti.
(4) Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor ob odkritju arheološke ostaline le-to zavarovati nepoškodovano na mestu odkritja ter o najdbi obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

26. člen
(varstvo tal in voda)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na poplavnem ali vodovarstvenem območju ter ni na opozorilnih območjih plazljivosti ali erozije.
(2) Za širše območje OPPN je bil, za potrebe OPPN ST 21 -del, izdelan Hidrološko hidravlični elaborat za načrtovane posege v prostor (GLG projektiranje, št. proj.:725-KPN/2016, april 2016), v katerem je bilo ugotovljeno, da:
- načrtovani posegi z OPPN ST 21 – del (Uradno glasilo občine Loška dolina Obrh št. 111/2016), ki se nahajajo na višje ležečih predelih predstavljajo območja razredov majhne in preostale poplavne nevarnosti,
- so na celotnem obravnavanem območju predvideni posegi v prostor dovoljeni,
- da predvideni posegi ne povečujejo poplavne ogroženosti na območju in izven njega, saj se odtočne razmere ne spreminjajo, enako tudi ne dosežene kote gladin na poplavnih območjih.

(3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno

kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22-ZVO-2 in 75/22), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 44/22-ZVO-2 in 75/22).

(4) Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US ; v nadaljevanju ZV-1) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan (hipni) odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno prioritetno predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(5) Vsi objekti, naprave in ureditve morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, vodni režim, poplavno varnost, stabilnost terena, na predvideno gradnjo in okolje nasploh.

(6) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(7) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je smotrno načrtovati rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(8) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov usedalnikov, lovilnikov olj.

(9) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot določa Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22-ZVO-2).

(10) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(11) Uporaba materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.

(12) V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti strokovno podlago, ki bo za ugotovljeno sposobnost ponikanja tal določila dimenzije elementov ponikanja in sistem odvodnje.

(13) Obravnavano območje pripada vodnemu telesu podzemne vode Kraška Ljubljanica (SIVTPODV1010). Organizacija gradbišča mora biti takšna, da bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

27. člen
(varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih delcev v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

(2) Po končani gradnji se zagotovita učinkovita raba energije in energetska učinkovitost objektov.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:
- gradnja samo v dnevnem času;
- uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.

(2) Toplotne črpalke, klimatske sisteme in tehnološko opremo, ki povzroča hrup, se mora umeščati tako, da ne bo prekomernih vplivov na bivalno okolje.

29. člen
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov ter pripravo sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

30. člen
(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.
(2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z varstvom pred škodljivim delovanjem voda in potresno ogroženostjo.
(3) Projektni pospešek tal na območju OPPN je 0,225 g.

31. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve morajo zagotavljati:
- potrebne odmike med objekti oz. potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA ODSTOPANJA

32. člen
(etapnost izvajanja)

(1) Gradnja novih objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje objekta ter da je skladna z načrtovano infrastrukturno rešitvijo celotnega območja in dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.
(2) Ureditve, ki jih določa OPPN, je dopustno izvajati v več etapah, pri čemer mora biti posamezna etapa (če se lahko izvaja ločeno od ostalih) funkcionalno zaključena in mora predstavljati del končne rešitve.

33. člen
(dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)

(1) Dopustna je drugačna umestitev in oblikovanje objektov ter zunanjih površin od prikazov v grafičnih podlogah.
(2) Dovoljena je sprememba namembnosti objekta ali delov objekta skladno z določili tega odloka.

34. člen
(odstopanja pri gradnji infrastrukture in zunanjih površin)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
(2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi območji.
(3) Dopustna je drugačna zasnova ureditve zunanjih površin in parkirišč od prikazanih.

IX. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

35. člen
(začasna raba zemljišča)

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja ter ne ovirajo načrtovanih posegov.

36. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
- novogradnja in prizidava stavb v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, v skladu z določili tega odloka,
- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin.

37. člen
(pogodba o opremljanju)

Občina in investitor se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu z veljavno zakonodajo, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka na območju OPPN za območje EUP ST 23 in 21-del v Loški dolini preneha veljati naslednji prostorski izvedbeni akt:
– Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP ST 21 CDi - del (Uradno glasilo občine Loška dolina Obrh št. 111/2016).

39. člen

(vpogled podrobnega načrta)

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu Občine Loška dolina in na spletni strani občine https://www.loska-dolina.si/.

40. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Loška dolina.

Številka:
Datum: