

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (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) ter 15. člena Statuta Občine Sodražica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 22/24) je Občinski svet Občine Sodražica na ___ redni seji, dne _____ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Stanovanjsko sosesko Slemenska

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Občine Sodražica (Uradni list RS, št. 49/11, 50/14, 32/15, 46/16, 82/16, 23/17, 30/17, 133/22, 25/23 in 21/24) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za Stanovanjsko sosesko Slemenska (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Ta odlok določa:
 - prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN,
 - območje OPPN,
 - vplive in povezave,
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 - načrt parcelacije,
 - pogoje glede gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
 - druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.
- (3) OPPN je izdelalo podjetje studioFormika, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o., št. projekta 13/2024.

2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) Ta odlok vsebuje besedilni in grafični del.
- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
 - 01 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega akta občine,
 - 02 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
 - 03 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji – vpetost v območje,
 - 04 Ureditvena situacija,
 - 05 Prikaz ureditev – potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo,
 - 06 Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - 07 Načrt parcelacije.
- (3) Spremljajoče gradivo OPPN:
 - poročilo o sodelovanju z javnostjo,
 - podatki iz prikaza stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - usmeritve in mnenja,
 - elaborat ekonomike,
 - okoljske presoje,
 - obrazložitvev in utemeljitvev,
 - izjava odgovornega prostorskega načrtovalca,
 - povzetek za javnost.

3. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen (ureditveno območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora So080 s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – urbana prostostoječa enostanovanjska pozidava.
- (2) Ureditveno območje OPPN obsega zemljiške parc. št. 1053/1-del, 1492/188-del, 1492/203, 1492/216, 1492/217, 1492/292, 1492/293, 1492/294, 1492/295-del, 1492/296, 1492/297-del, 1492/298, 1492/305-del, 1492/306, 1492/307, 1492/315-del, 1492/329, 1492/330, 1492/80, 1492/81, 1495, 1496, 1497, 1498, 1500/1, 1500/2, 1501, 1502/4, 1503/1, 2615/10, 2615/20, 2615/54, 2615/55-del, 2615/67, 2615/68, 2615/69 in 2615/70 vse k. o. 1619 – Sodražica, v skupni površini 3,78 ha.
- (3) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega načrta št. 02: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem.

III. VPLIVI IN POVEZAVE

5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN leži v severnem delu naselja Sodražica v predelu valovite pokrajine Slemen. Območje na severu omejuje lokalna cesta 352011 – Sodražica – Sv. Gregor – Mala Slevica, na severovzhodu, jugu in zahodu stanovanjske površine, na jugovzhodu pa območje omejuje gozd.
- (2) Območje OPPN je dostopno po lokalni cesti Sodražica – Sv. Gregor ter ima možnost priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka v območju lokalne ceste.
- (3) V območju je predvidena izgradnja stanovanjskih stavb. Območje bo organizirano v obliki soseske, sorodne po strukturi, stavbnem tipu in oblikovanju.
- (4) Vplivi in povezave so prikazani v grafičnem načrtu št. 03: Prikaz vplivov in povezav na sosednja območja.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen (dopustne dejavnosti, gradnje in druga dela)

- (1) Na območju OPPN so dopustne dejavnosti:
 - bivanje s spremljajočimi dejavnostmi,
- (2) Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in druga dela:
 - gradnja novih objektov,
 - gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
 - rekonstrukcije in odstranitve,
 - vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
 - urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

7. člen (dopustni objekti)

- (1) V Območju OPPN so dopustni naslednji objekti, skladno s klasifikacijo CC-SI:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 1121 Dvostanovanjske stavbe,
 - 12420 Garažne stavbe,
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov: samo kapelice,
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice,
 - 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
 - 2224 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, bazen za kopanje,
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: ograje, zaščitne ograje na igriščih, oporni zidovi.
- (2) V stanovanjskih stavbah je v obsegu do največ 50 % skupne neto tlorisne površine stavbe dopustno urediti del stavbe, skladno s klasifikacijo CC-SI:
- 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport.

8. člen (enostavni in nezahtevni objekti)

Na območju OPPN je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne ali nezahtevne objekte:

- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: ograje, zaščitne ograje na igriščih, oporni zidovi.

9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Tipologija zazidave v območju OPPN obsega zemljišča za gradnjo prostostoječih hiš pravokotne oblike. Med stavbami potekajo dostopne ceste, ki z obstoječo cesto predstavljajo širše prometno omrežje.
- (2) V grafičnem načrtu št. 04: Ureditvena situacija so določene gradbene meje in zakoličbene točke, ki predstavljajo obvezno izhodišče za umestitev stanovanjskih stavb.
- (3) Zunanje površine okoli osnovne stavbe predstavljajo uvoz, urejeno parkirišče ter tlakovane in zelene površine. Na zunanjih površinah je dovoljena gradnja drugih nestanovanjskih stavb, objektov in ureditev.

10. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Pogoji za oblikovanje stavb v območju OPPN so:
 - Stavbe morajo biti zasnovane v pravokotnem tlorisu. Dovoljene so manjše pravokotne členitve, ki ohranjajo vtis podolgovatega tlorisa.
 - Strehe so lahko dvokapnice, enokapnice, zelene strehe, terasa, nepohodna ravna streha. Dovoljene so tudi kombinacije streh. Dovoljen naklon strehe je v razponu od 0° do 15° in od 30° do 45°.
 - Fasade stavbe morajo biti izvedene v zaglajenem zidarskem ometu, lahko v kombinaciji s kamnom in lesom. Lahko so horizontalno ali vertikalno členjene.

- Barve fasad morajo biti bele ali nevpadljive v spektru svetlih zemeljskih tonov (RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 9018, 7032, 7035, 7044, 1001, 1002, 1024, 1033, 1034).
 - Pri mansardah je za osvetljevanje dovoljena uporaba frčad, strešnih oken in svetlobnikov. Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade so lahko oblikovane samo kot klasična frčada z dvokapno streho. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.
 - Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma morajo biti oblikovno usklajene.
 - Na vseh objektih je dopustna namestitev sončnih kolektorjev ali fotonapetostnih celic. Morebitni sprejemniki sončne energije in fotonapetostne celice se vgradijo tako, da bodo vizualno čim manj izpostavljeni. Obvezna je vgradnja v ravnini strešine. Pri strehah, kritih s tradicionalnimi kritinami (bobrovec, zareznik, korec, ipd.), naj se na vizualno izpostavljenih delih ohranja 2/3 strešine prekrite s strešniki. Fotonapetostni moduli naj ne segajo čez robove strešine, kap oziroma stranski rob strehe in ne smejo biti postavljeni pravokotno na strešino, izogibati se je treba različnim večkotnim in lomljenim oblikam in usmeritvam ter razdelitvi modulov na več manjših površin po strehi. Namestitev ne sme presegati višine slemena strehe. Oblika površine nameščenih fotonapetostnih modulov naj bo pravokotna (štiristrana) ter simetrično razporejena po strehi oziroma z enakimi odmiki od strešnih robov. Glede barve fotonapetostnih modulov priporočamo, da so osnovne konstrukcije in okvirji enaki barvi kritine z matirano strukturo modulov.
 - Klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih naprav in drugih tehničnih naprav je treba namestiti tako, da so javno dostopne. Praviloma naj ne bodo nameščene na uličnih fasadah objektov in naj ne ovirajo preglednosti prometnih površin.
- (2) Pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:
- Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, kateri pripadajo.
 - Nadstrešnice naj bodo oblikovane enostavno in transparentno.

11. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- Žive meje, ograje in oporni zidovi ne smejo segati v polje preglednosti ceste.
- Višinske razlike med zemljišči in posameznimi zunanjimi ureditvami naj bodo praviloma urejene s travnatimi brežinami.
- Vse ozelenitve na območju OPPN se izvedejo izključno z avtohtonimi in lokalno razširjenimi rastlinskimi vrstami. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve.
- Na vrtnem delu priporočamo uporabo visokodebelnih sadnih vrst (vzpostavitev sadovnjakov na robu poselitvenega območja, kot značilen prehod med grajenimi prvinami in odprtim prostorom kulturne krajine).
- Površina vseh stavb skupaj na posamezni gradbeni parceli lahko obsega največ 40 % površine gradbene parcele.
- Zelene površine morajo obsegati vsaj 30 % površine gradbene parcele.
- Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevanih zelenih površin, določenih v tem odloku.
- Na gradbeni parceli je treba za ureditev mirujočega prometa ob stavbah urediti parkirišča ob upoštevanju parkirnih normativov:

STAVBA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
enostanovanjska stavba	2 parkirni mesti
nestanovanjska stavba (razen garažne stavbe)	1 parkirno mesto na 60 m ² BTP stavbe

Parkirna mesta se lahko uredijo kjerkoli znotraj gradbene parcele.

- Vsaka posamezna stavba mora imeti urejeno ponikovanje odpadne padavinske vode na pripadajoči gradbeni parceli.
- Nova dostopna cesta mora imeti urejeno ponikovanje odpadne padavinske vode v okviru pripadajoče gradbene parcele.
- Manipulacijske površine ob objektih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja organa,

pristojnega za promet, ali upravljavca ceste. Manipulacija vozil mora biti zagotovljena na zemljišču izven ceste.

12. člen (velikost in zmogljivost objektov)

- (1) Tlorisni gabariti: osnovne tlorisne dimenzije posamezne stavbe brez kapov, balkonov in nadstreškov so 9,00 m x 12,00 m.
- (2) Višinski gabariti in etažnost: stavbe lahko obsegajo klet (K), pritličje (P), nadstropje (N) ali mansardo (M). Največja dovoljena višina stavbe je 11,50 m.
- (3) Za vse tlorisne dimenzije posamezne stavbe so dopustna odstopanja v okviru gradbene meje, ki je določena v grafičnem načrtu 04: Ureditvena situacija.
- (4) Nezahtevni in enostavni objekti lahko obsegajo pritličje (P). Največja dovoljena višina objekta je 6,0 m.
- (5) Regulacijski elementi:
 - Vsi manj zahtevni objekti se morajo zgraditi skladno z načrtovanimi odmiki oziroma z gradbeno mejo, ki je določena z grafičnim načrtom št. 04: Ureditvena situacija.
 - Vsi nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe se zgradijo z minimalnim odklikom 1,00 m od roba sosednje parcele in 2,00 m od roba javne površine (ceste). Za odklik od objekta se šteje najbolj izpostavljen del objekta.
 - Če je sosednje zemljišče cesta, je najmanjši odklik ograje in podpornega zidu 1 m od parcelne meje ceste.
 - Če lastnika sosednjih zemljišč pisno soglašata, se lahko ograje in podporni zidovi postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, morajo biti ograje in podporni zidovi od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj toliko, da se z gradnjo ne poseže na tuje zemljišče. Če je sosednje zemljišče občinska cesta, je najmanjši odklik ograje in podpornega zidu od cestišča 2 metra, oziroma skladno s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.
 - Osnovni gabariti objektov so razvidni iz grafičnega načrta št. 04: Ureditvena situacija.

V. NAČRT PARCELACIJE

13. člen (načrt parcelacije)

Načrt parcelacije z zakoličbenimi mejnimi točkami gradbenih mej posameznih stavb je prikazan v grafičnem načrtu št. 07: Načrt parcelacije.

VI. POGOJI GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen (prometno urejanje)

- (1) Motorni promet:
 - Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto Sodražica – Sv. Gregor – Mala Slevica. Predvidene stanovanjske stavbe se prometno priključujejo na nove notranje dostopne ceste, ki potekajo v območju OPPN med posameznimi objekti.
 - Nove notranje dostopne ceste, ki potekajo v območju OPPN med posameznimi objekti, se za zagotavljanje ustrežnejših rešitev z boljšimi gradbeno-tehničnimi ali geološkimi pogoji, lahko izvedejo tudi s spremenjeno traso in horizontalnimi elementi, s širšim profilom, dodatnimi podpornimi in stabilizacijskimi elementi.
 - Predvidena računsko hitrost za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je 50 km/h. V posameznih primerih je zaradi zagotavljanja prostorske ureditve in varnostno-tehničnih pogojev predvidena računsko hitrost 30 km/h. Situativni in višinski potek cest se izvede skladno z zasnovo ureditve območja.
 - Širina dostopne ceste je 2 x 2,50 m, zaključena z obojestranskimi robniki, z razširitvami v ovinkih.

- Največji dopustni nagib nivelete ceste je 12 %, na posameznih odsekih izjemoma 15 %.
 - Pri načrtovanju cestnih priključkov je potrebno zagotavljati preglednost.
 - Novozgrajena cesta mora omogočati dostop in obračanje vozil za gradnjo, odvoz odpadkov in požarno varnost.
 - Potrebno je zagotoviti ustrezno odvodnjavanje padavinske odpadne vode z vozišča.
 - Za odvodnjavanje padavinske vode z območja OPPN se na cestah lahko uredijo ustrezno dimenzionirani preboji ali odtočni kanali z muldami.
 - Ob vozišču je potrebno predvideti javno razsvetljavo.
- (2) Mirujoči promet:
- Za posamezno stanovanjsko stavbo je predvidena ureditev parkirnih mest v sklopu pripadajoče gradbene parcele. Za opravljanje dopolnilnih dejavnosti morajo biti posebej zagotovljena dodatna parkirna mesta, skladno s parkirnimi normativi, določenimi v tem OPPN.
- (3) Kolesarski in peš promet:
- Kolesarski in peš promet se lahko odvija po površinah za motorni promet.

15. člen (komunalno in energetska urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN:
- Območje OPPN je delno komunalno opremljeno. Opremiti ga je potrebno s priključki na vodovodno, elektroenergetsko in TK omrežje ter zagotoviti odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
 - Komunalni, energetske in telekomunikacijske vodi morajo v večini potekati po trasi obstoječe lokalne ceste ali javne poti. V primeru, ko potek po površinah v javni rabi ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
 - Trase komunalnih, energetske in telekomunikacijskih vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.
 - Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (2) Vodovod:
- Preko nove trase je predvidena navezava na obstoječe vodovodno omrežje v naselju Sodražica.
 - Nov odcep vodovodnega omrežja in vsi priključki morajo biti projektno obdelani, k projektni dokumentaciji mora biti pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca javnega vodovodnega omrežja.
 - Pri projektiranju in izvedbi vodovodnega odcepa in hišnih priključkov se morajo upoštevati predpisi, ki urejajo javni vodovod in oskrbo s pitno vodo na območju občine Sodražica.
 - Priključevanje novih porabnikov na vodovodno omrežje lahko opravi le upravljavec javnega vodovodnega omrežja.
- (3) Kanalizacija:
- Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode z območja OPPN se predvidi priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje.
 - Na posamezno gradbeno parcelo se umesti priključitveni jašek, ki se ga locira izven stavbe na vedno dostopno mesto upravljavcu javnega kanalizacijskega omrežja. Priključitveni jašek je, gledano od glavnega kanala proti stavbi, od roba parcelne meje oddaljen največ 2,0 m.
 - Padavinska odpadna voda s streh se ponika preko peskolovov v ponikovalnice, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj v ponikovalnice. Ponikovalnica mora biti ustrezno dimenzionirana in locirana na gradbeni parceli.
 - Padavinska odpadna voda iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin mora imeti urejen odtok vode brez posledic na sosednja zemljišča.
- (4) Ravnanje z odpadki:
- Komunalne odpadke se zbira v skladu z občinskim področnim predpisom. Odlaganje odpadkov naj se uredi tako, da ne bo privabilo živali, še posebej rjavega medveda.
 - Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje, se ravna skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.
- (5) Elektroenergetsko omrežje:
- Napajanje predvidenih stavb na obravnavanem ureditvenem območju se zagotovi z novimi priključki na obstoječe nizkonapetostno omrežje.

- Omrežje se gradi izključno v kabelski izvedbi. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti izveden s samodejnim odklopom napajanja.
- Priključno merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta.
- Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter izdelati upravno, gradbeno in tehnično dokumentacijo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE, ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

16. člen

(rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni evidentiranih registriranih enot kulturne dediščine.

17. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov)

(1) Varstvo vode, tal in podtalnice:

- Na območju OPPN ni evidentiranih vodotokov, območje ne leži na vodovarstvenem območju.
- Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v površinske vode, podtalnico in tla, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti, predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja površinskih voda ter področja varovanja tal in podtalnice pri čemer gradbenih materialov in gradbenih odpadkov ni dovoljeno raztresati oziroma razlivali.
- Padavinska odpadna voda s streh ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, se odvaja s ponikanjem.
- Padavinska voda z javnih cest mora biti speljana in očiščena na način, kot to predvidevajo veljavni zakonski in podzakonski akti.
- V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.
- Območje občine Sodražica je prepoznano kot območje z možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih, zato je treba gradnjo objektov načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbo. Pri gradnji je treba upoštevati Smernice za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj.

(2) Varstvo gozda in gozdnega prostora:

- Gozd jugovzhodno od območja OPPN se ohranja.
- Vsi posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjih gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah).
- Investitor načrtovanih prostorskih ureditev mora zagotoviti, da se pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč z običajno kmetijsko in gozdarsko mehanizacijo ter z gozdarskimi kamioni, po izvedenih posegih ne bodo poslabšali.
- Vsa dela, povezana z zagotavljanjem gospodarjenja z gozdovi, naj potekajo s sodelovanjem Zavoda za gozdove Slovenije.
- Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli, je treba upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Z namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje, teh ni dopustno uporabljati. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih lokalno razširjenih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram, so nezahtevne glede rastiščnih pogojev in imajo obenem veliko življenjsko moč.
- Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot po izvedbi posega.

- Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno razprostiranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje korenčnikov stoječega gozdnega drevja.
 - V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Le-to izda Zavod na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.
 - Poseganje izven območja poselitve v območje gozdov ni dovoljeno.
- (3) Varstvo zraka:
- Načrtovane prostorske ureditve v območju OPPN ne bodo bistveno prispevale k emisijam škodljivih snovi v zrak.
 - Za ogrevanje se prednostno načrtuje priključevanje stavb na OVE (toplotne črpalke ipd.)
 - V času gradnje je potrebno preprečevati nekontrolirano prašenje. Smiselno naj se uporabijo določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.
- (4) Varstvo pred hrupom:
- Območje OPPN je glede na opredelitev PNRP v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, uvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.
 - Nova stanovanjska soseska ne predstavlja pomembnejšega vira hrupa za okolico. V času uporabe načrtovanih ureditev bo vir hrupa sama dejavnost. Za morebitne toplotne črpalke in prezračevalne naprave in ostale naprave, ki povzročajo hrup, ki je lahko v nočnem času zelo moteč, naj se lokacija le teh izbere s posebno pozornostjo.
 - Na območju OPPN bo vir hrupa v času gradnje gradnja sama. V času gradnje naj se okoliške prebivalce pravočasno in natančno obvesti o časovnem poteku in izvajanju najbolj hrupnih gradbenih del, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.
 - Gradnjo objektov in njihovo uporabo je potrebno izvesti tako, da uporabniki ne bodo izpostavljeni presežnim mejnim vrednostim kazalcev hrupa, predpisanih po veljavni zakonodaji.
- (5) Odpadki:
- Komunalne odpadke se zbira v skladu z občinskim področnim predpisom.
 - Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje, se ravna skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.
- (6) Svetlobno onesnaževanje:
- Pri načrtovanju zunanje razsvetljave se zaradi preprečevanja svetlobnega onesnaževanja načrtuje uporabo takih svetilk, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabijo se žarnice s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja se načrtuje skladno z predpisi, ki določajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

18. člen

(rešitve in ukrepi za ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN leži na ekološko pomembnem območju Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 8000) ter na območju pričakovanih naravnih vrednot – karbonati (Karbonati).
- (2) Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili, tektonske strukture) in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). V skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost med katero je prišlo do najdbe, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Enako velja v primeru najdb jamskih objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo podzemnih jam.

19. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

- (1) Območje OPPN ne leži na poplavnem območju in ne na erozijskem območju, leži pa v območju od zelo majhne do velike verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov.
- (2) Pri projektiranju stavb in objektov je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 (g).
- (3) 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.

- (4) 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 in nadzemnimi 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.
- (5) Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. Pretoki in tlaki na hidrantnem omrežju so odvisni od kapacitete obstoječega javnega vodovodnega omrežja. Zagotovljeni bodo takšni pretoki in tlaki kot jih dopušča javno vodovodno omrežje. Kapaciteta obstoječega javnega vodovodnega omrežja mora biti določena s projektno dokumentacijo. V kolikor javno hidrantno omrežje ne zagotavlja potrebnih količin požarne vode, se morajo dodatne količine zagotoviti na druge načine, ki niso vezani na javno hidrantno omrežje.
- (6) Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v tla (predvsem pred raztresanjem oz. razlivanjem gradbenih materialov), ki jih določajo veljavni področni predpisi predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja tal in podtalnice.
- (7) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekt po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen

(etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

Gradnjo načrtovanih prostorskih ureditev lahko investitorji izvajajo v različnih časovnih etapah. Etape gradnje morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote. Pred izgradnjo stanovanjskih stavb je treba izvesti gradnjo cestne, komunalne, energetske in ostale infrastrukture v skladu z OPPN. Posamezna etapa se zaključi s predajo komunalne infrastrukture upravljavcu, v skladu z določili v Pogodbi o opremljanju, ki se jo sklene z investitorjem.

IX. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

21. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.
- (2) Z uporabo odstopanj se ne sme spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednje parcele ter načrtovani videz območja. Prav tako se ne smejo poslabšati bivalne in delovne razmere obravnavanega območja.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

22. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

- (2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša, in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.
- (3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.
- (4) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa mora odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.
- (5) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je treba upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic, podanih k temu OPPN.

23. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

- (1) OPPN velja do izvedbe predvidenih prostorskih ureditev.
- (2) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
 - odstranitev naprav in objektov,
 - vzdrževanje objektov, manjše rekonstrukcije in rekonstrukcije,
 - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
 - spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na posamezni gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, skladno s parkirnimi normativi, določenimi v tem OPPN,
 - izvedba vrtime za geosondo.

XI. KONČNE DOLOČBE

24. člen

(zbirka prostorskih aktov)

V zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu je za OPPN dodeljena identifikacijska številka ID 5297.

25. člen

(hramba)

OPPN je izdelan v digitalni in analogni obliki. Hrani se na sedežu Občine Sodražica in je dostopen javnosti skladno z zakonom.

26. člen

(nadzor)

Nadzor nad zakonitostjo odloka izvaja pristojno ministrstvo, nadzor nad izvajanjem tega odloka pa opravlja pristojna inšpekcijska služba.

27. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Občine Sodražica
Blaž Milavec