

Občina Cerknica | Cesta 4. maja 53 | SI - 1380 Cerknica
Tel: (01) 70 90 610, Fax: (01) 70 90 633



Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CE-34S Loško v Cerknici – SKRAJŠANI POSTOPEK



Številka: 3500-002/2015

Datum: 14.9.2015

OBČINSKI SVET
OBČINE CERKNICA

ZADEVA:	ODLOKO SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA CE-34S LOŠKO V CERKNICI
NAMEN:	Obravnavana in sprejem odloka
PRAVNA PODLAGA:	- 18., 61. in 61a. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1b, 108/09, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) - 17. člen Statuta občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 58/10)
PREDLAGATELJ:	Marko Rupar - župan Občine Cerknica
GRADIVO PRIPRAVILA:	Tamara Klepac Sterle – podsekretarka
POROČEVALKA:	Tamara Klepac Sterle – podsekretarka
MATIČNO TELO:	Odbor za okolje in prostor
PREDLOG SKLEPA:	Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CE-34s Loško v Cerknici

O b r a z l o ž i t e v:

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta – v nadaljevanju SD OPPN

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CE-34S Loško v Cerknici je bil sprejet v letu 2009 z namenom, da se zagotovi zemljišča za individualno stanovanjsko gradnjo v Cerknici. Zemljišča na območju SD OPPN so v veliki meri že realizirana, vendar se lastniki nepremičnin soočajo z omejitvami pri gradnji pomožnih objektov. OPPN sicer dopušča gradnjo dveh pomožnih objektov na stanovanjsko enoto, vendar določa štiri metrski odmik le-teh od parcelnih meja, kar je nerealno glede na urbanistično zasnovo soseske.

Občina je v maju 2012 sprejela nov strateški akt občine Odlok o občinskem prostorskem načrtu (OPN), ki za primerljive stanovanjske soseske in soseske v neposredni bližini, predvideva manjše odmike, zato je smiselno in strokovno pravilno, da se določila glede pogojev umeščanja pomožnih objektov na območju poenotijo in se na ta način uskladijo s strateškim prostorskim načrtom občine.

2. Območje urejanja in predmet SD OPPN

Območje, ki je predmet sprememb in dopolnitev je celotna enota urejanja prostora CE 52 in obsega zemljišča s parc. št. 2692/12, 2692/6, 2692/7, 2692/8, 2692/4, 2692/9, 2692/14, 2692/11, 2692/2, 2692/15, 2692/3, 2692/18, 2692/10, 2692/13, 2692/5, 2692/17, vse k.o. Cerknica. Območje meri cca. 1,41 ha. Na območju je po obstoječem aktu predvidenih 13 individualnih stanovanjskih hiš.

Predmet SD OPPN je dopolnitev izvedbenih pogojev glede dopustnih odmikov pomožnih objektov od parcelnih meja. Grafični del odloka se ne spreminja.

3. Skrajšani postopek priprave

Ker se SD OPPN nanašajo samo na posamične prostorsko izvedbene pogoje - PIP, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, je na podlagi 61.a člena ZPNačrt-a trajanje javne razgrnitve skrajšana na 15 dni.

4. Ključne faze za pripravo SD OPPN

1. faza – sklep o začetku postopka (julij 2015)
2. faza – izdelava osnutka (julij 2015)
4. faza – izdelava osnutka in priprava gradiva za javno razgrnitev (julij 2015)
5. faza – javna razgrnitev in javna obravnava (22. 7. 2015 do 6. 8. 2015)
6. faza – obravnava na OS
7. faza – objava v Uradnem listu

5. Nosilci urejanja prostora

Glede na predvidene SD OPPN, se ne predvideva pridobivanja smernic ter mnenj, saj predvidene spremembe ne posegajo v pristojnost nosilcev urejanja prostora. Občina sama je pristojna, da določa pogoje za umeščanje pomožnih objektov v prostor. Vsebine, ki se spreminjajo so posledica nedoslednosti pri pripravi osnovnega akta.

6. Opis ureditev na območju SD OPPN

V odloku se v tekstualnem delu dopolnijo določbe glede gradnje pomožnih objektov. Oblikuje se nov 6a. člen, posledično se spremenita še 6. člen in 24. člen. Grafični del se ne spreminja.

7. Zaključek

Vse lastnike nepremičnin na območju smo pisno obvestili o pripravi in jih povabili na javno razgrnitev in obravnavo. Pripomb na razgrnjen akt ni bilo podanih, zato menimo, da so predlagane spremembe ustrezne. V skladu z navedenim Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme spremembe prostorskega akta.

Pripravila:

Tamara Klepac Sterle

Podsekretarka

ŽUPAN
Marko Rupar

Priloge:

- Osnutek odloka
- Čistopis z označenimi spremembami

POSREDUJE SE:

- Občinskemu svetu
- Odboru za okolje in prostor

VLOŽI SE:

- spis postopka

Na podlagi 18., 61. in 61a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1b, 108/09, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in Statuta občine Cerknica, je Občinski svet Občine Cerknica na svojiredni seji, dne sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CE-34S Loško v Cerknici

1. člen

S tem Odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CE-34S Loško v Cerknici (Ur. list RS, št. 41/09). Spremembe se nanašajo na tekstualni del prostorskega akta.

2. člen

Predzadnji odstavek 6. člena, ki se nanaša na podporne zidove, se črta.

3. člen

Doda se 6a. člen, ki se glasi:

»«

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov kot dopolnitev obstoječe pozidave oziroma osnovne stanovanjske stavbe:

Enostavni objekti:

- Majhne stavbe (za lastne potrebe) s površino do 20 m², višinski gabarit pritličen, višine do kapi objekta maksimalno 2,80 m (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, zimski vrt, vetrolov).
- Ograje z višino do 1,20 m.
- Podporni zid do 0,50 m (višinska razlika med zemljiščema do 0,50 m)

Nezahtevni objekti:

- Garaža, kot majhna stavba s površino do 40 m², višinski gabarit pritličen, višina objekta maksimalno do kapi največ 2,80 m.
- Podporni zid do 1,50 m (višinska razlika med zemljiščema do 1,50 m).

Pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih stavb:

- Majhne stavbe se lahko gradijo za gradbeno linijo v zaledju parcele.
- Vsi pomožni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta.
- Podporni zidovi se izvedejo tako, da čim bolj sledijo konfiguraciji terena, se maksimalno ozelenijo. Vidna površina podpornih zidov mora biti iz naravnega kamna.

Regulacijski elementi:

- Gradbeno linija je prikazana na listu št.: 4.1. Arhitekturna situacija.
- Odmiki majhnih stavb morajo biti od meja sosednjih zemljišč najmanj 1,5 metra, od javne poti pa v skladu z gradbeno linijo. Na južnem delu, kjer ni določene gradbene linije, je minimalni odmik od javne poti 4 metre. Manjši odmiki, kjer ni določene gradbene linije, so dovoljeni v primeru, če so za njih pridobljena pisna overjena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč oziroma pristojne službe za občinske ceste.
- Ograje se lahko gradijo do parcelne meje, a tako da se pri gradnji ne posega v sosednje zemljišče. Ob mejah s cestnim telesom s pločnikom je minimalni odmik ograj 0,50 m, ob mejah s cestnim telesom brez pločnika pa 1,00 m. Le-te ne smejo biti masivne, lahko so lesene ali kovinske, ter intenzivno ozelenjene.

- Odmiki podpornih zidov morajo biti od meja sosednjih zemljišč najmanj 1,5 metra. Manjši odmiki so dovoljeni v primeru, če so za njih pridobljena pisna overjena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč oziroma pristojne službe za občinske ceste.

»«

4. člen

V 24. členu se zadnji stavek dopolni tako, da se glasi:

»Odmik osnovne stavbe od parcelnih mej je ob upoštevanju toleranc minimalno 4 m in se lahko zmanjša le s soglasjem lastnika sosednje parcele.«

5. člen

Ostala določila odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CE-34S Loško v Cerknici (Ur. list RS, št. 41/09) ostajajo še naprej v veljavi.

6. člen

Ta Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-002/2015
Cerknica,

Župan
Občine Cerknica
Marko Rupar

Na podlagi 58., 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS, št. 33/2007), ter 18. člena Statuta Občine Cerknica (Ur.l.RS, št. 3/00) je Občinski svet občine Cerknica na 13. redni seji dne 16.4.2009 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CE-34S Loško v Cerknici

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) za območje urejanja CE-34S Loško v Cerknici, ki ga je izdelala družba BOŽIČ d.o.o. Inženiring Idrija pod številko projekta 44/06, december 2006.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

OPPN določa mejo urejanja, funkcijo območja, lego, pogoje za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov z okolico, pogoje za komunalno in prometno urejanje območja, okoljevarstvene ukrepe, parcelacijo, obveznosti investitorja in izvajalcev, možna odstopanja ter nadzor nad izvajanjem odloka.

3. člen
(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

- A. SPLOŠNI IN UVODNI DEL
- B. BESEDILO ODLOKA
- C. BESEDILO OPPN
 - 1. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom
 - 2. Ureditveno območje OPPN
 - 3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - 4. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - 5. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - 6. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - 7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 8. Načrt parcelacije
 - 9. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
 - 10. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovnih in tehničnih rešitev
 - 11. Obveznosti investitorja in izvajalca
- D. KARTOGRAFSKI DEL OPPN
 - 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
 - 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija
 - 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - 6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 7. Načrt parcelacije
 - 8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- E. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O

- PROSTORSKI UREDITVI
- F. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA
- G. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA, DA JE PODROBNI NAČRT IZDELAN V SKLADU S PROSTORSKIMI AKTI IN Z DRUGIMI PREDPISI

II. OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA

4. člen (obseg ureditvenega območja)

Območje obdelave se nahaja v katastrski občini Cerknica na obrobju središča naselja. Lokacija se nahaja na skrajnem SZ delu Cerknice. Na SV delu meji na stanovanjsko sosesko enodružinskih stanovanjskih hiš, na JZ na kmetijska zemljišča.

Ureditveno območje obsega parc. št. 2692/10, 2692/11, 2692/12, 2692/13, 2692/14, 2692/15, 2692/16, 2692/9, 2692/2, 2692/3, 2692/4, 2692/5, 2692/6, 2692/7, 2692/8 vse k.o. Cerknica. Območje je podolgovate oblike. Meja ureditvenega območja poteka ob kmetijskih površinah na JV strani, kjer meji na parcelo št. 581/1 in JZ strani, kjer meji na parcele št. 2693, 2691/2, 2690, 2689, 2688, 2687, 2686/2, 2685/4, 2685/1, 2684/4. Na JZ strani meji na pot parc. št. 2730/5 in na SV strani na javno pot parc. št. 2730/3.

Površina ureditvenega območja znaša 12397 m².

Nosilci urejanja prostora so podali smernice in mnenja za celotno območje urejanja. Zemljišče se nahaja v 6 metrskem varovalnem pasu javne poti, zato je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

5. člen (funkcija območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve)

Območje, ki ga obravnava ta OPPN je poselitveno, predvideno za stanovanjsko gradnjo. V skladu z Odlokom o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana Občine Cerknica (Ur.l. RS, št. 100/2004) je opredeljeno za pozidavo eno in dvostanovanjskih stavb.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

OPPN določa:

- načrt parcelacije
- interno cesto in priključke na javno pot
- načrt umestitve novih objektov – arhitekturna situacija in profili
- območje dopustne razširitve objektov
- pogoje za urejanje odprtega prostora
- energetsko in komunalno opremljanje in priključevanje na obstoječa omrežja.

OPPN obsega 16 parcel, od tega je 13 parcel predvidenih za pozidavo, ena komunalni infrastrukturi s ponikovalnico, črpališču sanitarnih komunalnih vod in ekološkemu otoku in ena cestni infrastrukturi.

Na zahodnem delu območja OPPN se zgradi nova dostopna cesta, ki se prilagaja konfiguraciji terena. Elementi nove ceste so pločnik, vozišče in bankina. Os interne ceste poteka vzporedno z osjo javne poti. Priključek na javno pot je pravokotne izvedbe.

Predvideni objekti so prostostoječi. Z zasnovo in lego se prilagajajo se terenu in hkrati poteku cest. Objekti št. 2 -7, 10, 11 in 14 so dostopni z obstoječe javne poti, objekti št. 8, 9, 12 in 13 pa so dostopni z interne novozgrajene ceste.

Zasnovo postavitve objektov in ureditev območja določajo varstveni pas javne poti 6 m, kjer je linija obenem gradbena linija objektov in minimalni odmiki od sosednjih parcel, in konfiguracija terena. Obvezni odmiki in odmiki osnovnih objektov od parcelnih mej so razvidni iz grafičnih prilog. Nepozidane površine so obdelane kot prometne in manipulacijske površine ter zelenice.

Osnovni objekt je pravokotnik velikosti 9 x 12 m pri eno stanovanjskih objektih in 9 x 16 m pri dvostanovanjskih objektih ter je z daljšo stranico vzporeden s terenom in obstoječo javno potjo. Na parcelah, kjer je predvidena postavitve dvostanovanjskih objektov se lahko postavi enostanovanjski objekt.

Višinski gabarit je K + P + M.

Strehe stavb so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice. Naklon strehe je dovoljen v razponu od 35° do 40°. Višina kolenčnega zidu je največ 80 cm. Strešna kritina je enotna, opečne rdeče-rjave barve.

Dopustna je možnost izvedbe frčad.

Kota pritličja je razvidna iz grafičnih prilog.

Dovoljena je gradnja izvengabaritnih dodatkov (rampe, zunanje stopnice, dimniki, zaščite prezračevalnih naprav na strehah objektov...) v kolikor se upoštevajo veljavni predpisi, odmiki od sosednjih parcel in varstvenih pasov.

Prav tako so dopustne razširitve objektov ob vzdolžni in prečni fasadi v območjih razširitve, ki so razvidni iz grafičnih prilog in sicer:

- območje dopustne razširitve objekta ob vzdolžni fasadi je široko največ 2,5 m in dolgo največ do 1/3 osnovnega objekta. Višinski gabarit je od K do K+P+M. Ob razširitvah je streha lahko podaljšana strešina osnovne strehe ali simetrična dvokapnica, pravokotno na glavno streho.
- območje dopustne razširitve objekta ob krajši fasadi je široko največ 3,5m in dolgo do celotne širine osnovnega objekta. Višinski gabarit je od K do K+P. Streha je oblikovno usklajena z ostalim objektom.

Na območjih dopustnih razširitev je možna izvedba tudi odprte terase s pergolo ali nadstreškom v leseni izvedbi in tudi izvedba ravne pohodne strehe.

Na parceli je v okviru stanovanjske hiše možna postavitve največ dveh pomožnih objektov za lastne potrebe. Le-ti so lahko nezahtevni ali enostavni objekti v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost.

Vse strehe eventualnih razširitev in pomožnih objektov naj bodo usklajene s streho osnovnega objekta.

Podporni zidovi se izvedejo po enotnem načrtu, tako da:

- čim bolj sledijo konfiguraciji terena
- se maksimalno ozelenijo
- visoki so maksimalno 1,2 m
- pri večjih višinah stopničasto sledijo naravnemu terenu
- vidna površina podpornih zidov mora biti iz naravnega kamna.

Zelene površine naj se v večji meri zasajajo z avtohtono vegetacijo. Proste površine npr. ob čistilni napravi, ponikovalnici, ekološkem otoku, proti kmetijskim površinam in območju proti središču naselja Cerknica naj se urejajo tako, da bo naravna vegetacija ohranjena v največji meri.

6a. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov kot dopolnitev obstoječe pozidave oziroma osnovne stanovanjske stavbe:

Enostavni objekti:

- Majhne stavbe (za lastne potrebe) s površino do 20 m², višinski gabarit pritličen, višine do kapi objekta maksimalno 2,80 m (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, zimski vrt, vetrolov).
- Ograje z višino do 1,20 m.
- Podporni zid do 0,50 m (višinska razlika med zemljiščema do 0,50 m)

Nezahtevni objekti:

- Garaža, kot majhna stavba s površino do 40 m², višinski gabarit pritličen, višina objekta maksimalno do kapi največ 2,80 m.
- Podporni zid do 1,50 m (višinska razlika med zemljiščema do 1,50 m).

Pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih stavb:

- Majhne stavbe se lahko gradijo za gradbeno linijo v zaledju parcele.

- Vsi pomožni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta.
- Podporni zidovi se izvedejo tako, da čim bolj sledijo konfiguraciji terena, se maksimalno ozelenijo. Vidna površina podpornih zidov mora biti iz naravnega kamna.

Regulacijski elementi:

- Gradbena linija je prikazana na listu št.: 4.1. Arhitekturna situacija.
- Odmiki majhnih stavb morajo biti od meja sosednjih zemljišč najmanj 1,5 metra, od javne poti pa v skladu z gradbeno linijo. Na južnem delu, kjer ni določene gradbene linije, je minimalni odmik od javne poti 4 metre. Manjši odmiki, kjer ni določene gradbene linije, so dovoljeni v primeru, če so za njih pridobljena pisna overjena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč oziroma pristojne službe za občinske ceste.
- Ograje se lahko gradijo do parcelne meje, a tako da se pri gradnji ne posega v sosednje zemljišče. Ob mejah s cestnim telesom s pločnikom je minimalni odmik ograj 0,50 m, ob mejah s cestnim telesom brez pločnika pa 1,00 m. Le-te ne smejo biti masivne, lahko so lesene ali kovinske, ter intenzivno ozelenjene.
- Odmiki podpornih zidov morajo biti od meja sosednjih zemljišč najmanj 1,5 metra. Manjši odmiki so dovoljeni v primeru, če so za njih pridobljena pisna overjena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč oziroma pristojne službe za občinske ceste.

IV. NAČRT PARCELACIJE

7. člen (parcelacija)

Načrt parcelacije je narejen glede na ureditveno situacijo OPPN.
Meje točke parcel so opredeljene po Gauss – Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

8. člen (etapnost)

Gradnjo objektov bodo investitorji izvajali v različnih časovnih etapah:

1. etapa: izgradnja cestne, komunalne, energetske in ostale infrastrukture v skladu z OPPN. Zaključek prve etape se smatra predaja komunalne infrastrukture upravljavcu, v skladu z določbami v Pogodbi o opremljanju, ki se jo sklene z investitorjem.
2. etapa: izgradnja stanovanjskih objektov

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

9. člen (rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

OPPN ne posega v registrirane enote kulturne dediščine.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZAVARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

10. člen (varovanje okolja – voda in podtalnice)

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo za odpadno vodo, ki mora biti grajena vodotesno. Vse meteorne vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, morajo biti speljane preko lovilcev olj in maščob. Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču izvajajo manipulacijo oziroma skladiščijo nevarne snovi (goriva, olja, kemikalije) lahko to opravljajo le v pokritih prostorih. Manipulativne površine morajo biti urejen tako, da se ob eventualnem razlitju snovi le-ta v celoti prestreže.

11. člen
(ohranjanje narave)

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu – Naravovarstvene smernice za občinski lokacijski načrt Loško v Cerknici – (ZRSVN, OE Ljubljana, marec 2007), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Cerknica.

12. člen
(varstvo pred hrupom)

Stopnja hrupa na obravnavanem območju ne sme presegati parametrov, ki veljajo za II. območje varstva pred hrupom.

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

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

Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

Za potrebe zaščite in reševanja je potrebno objekte načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti. Upoštevani so odmiki med objekti v skladu z veljavnimi predpisi.

Dostop za intervencijska vozila in njihovo delovanje je v skladu z veljavnimi standardi SIST 14090 po obstoječi asfaltirani javni poti iz smeri središča naselja Cerknica.

Na zunanjih manipulativnih površinah in zelenicah ter okoliških prostih površinah so predvidene proste površine za varen umik ljudi in premoženja.

Požarna voda je zagotovljena iz obstoječega zunanjega hidrantnega omrežja v javni poti. Da pokrijemo celo ureditveno območje je potrebno dodati nov hidrant, da se izpolni pogoje po veljavnih pravilnikih in predpisih o zunanjem in notranjem hidrantnem omrežju ob morebitnem požaru ter je usposobljeno za učinkovito gašenje varovanega objekta.

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

14. člen
(prometno urejanje)

Območje urejanja se navezuje na obstoječo pot parc. št. 2730/3 k.o. Cerknica.

Na novo se zgradi interno dostopno cesto vzporedno z obstoječo potjo na JZ strani, ki omogoča dostop k spodnjemu nizu objektov.

Nova cesta ima naslednje elemente:

- vozišče 5 m (2 x 2,50 m),
- enostranski dvosmerni pločnik 1,30 m,
- bankina 0,50 m.
- urejeno meteorno odvodnjavanje z voznih površin

Zaradi prometno-tehničnih rešitev so dopustne tolerance od idejne zasnove do dokončne določitve trase v projektni dokumentaciji.

Pločnik je nivojsko ločen od vozišča z možnostjo dostopa za funkcionalno ovirane. Površine so asfaltirane in zarobničene. Bankine so odklonjene od vozišča, utrjene in urejene. Useki in brežine se ustrezno uredijo.

Priključki na javno pot in križišča so praviloma pravokotni in pregledni, urejena v skladu z zasnovo prometne ureditve in veljavnimi tehničnimi normativi. Dovozi do objektov se izvedejo v skladu z zazidalno situacijo.

Parkirne površine se morajo urediti na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta – min 2 PM na stanovanje.

15. člen
(komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

Upoštevati je potrebno vso obstoječo komunalno infrastrukturo.

Vsi objekti, ki ji obravnava ta OPPN, se morajo priključiti na javna komunalna in energetska omrežja. Vse priključke, ki potekajo izven ureditvenega območja tega OPPN je potrebno izvajati v skladu s pogoji upravljavcev posameznih vodov.

Gospodarska infrastruktura se praviloma izvede v cestnem telesu. V fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se upoštevajo predpisani odmiki v vertikalnem in horizontalnem smislu.

Ni dovoljeno uporabljati oziroma izkoriščati komunalnih vodov in naprav ter njenih dobrin (vodovod, elektrika), če bi bila zaradi njihove uporabe lahko motena ali ogrožena oskrba ostalih že priključenih uporabnikov.

Dovoljene so spremembe tras posameznih infrastrukturnih vodov v primeru ustrežnejše tehnične rešitve in v skladu z načrtovano ureditvijo sosednjih območij.

Vsi načrtovani komunalni in energetski vodi se uredijo v skladu s pogoji tega OPPN.

16. člen (vodovodno omrežje)

Območje je oskrbovano s pitno vodo iz omrežja javnega vodovoda, v telesu nove ceste se zgradi nova vodovodna krožna zanka. Na obstoječi vod se priključi 6 objektov, na zanko 8 objektov.

Na mestu priključka se zgradi nov priključni jašek.

Velikost hišnega priključka in vodomernega jaška se določi na podlagi potreb novega objekta v projektних pogojih v fazi za pridobitev gradbenega dovoljenja.

17. člen (kanalizacijsko omrežje)

Obstoječa kanalizacija je zasnovana v ločenem sistemu in poteka v telesu javne poti.

V območju urejanja se zgradi nova kanalizacija v ločenem sistemu. Meteorne vode se zbirajo v skupni vod na JZ strani območja urejanja in se vodijo s črpanjem v obstoječo ponikovalnico. Vode iz interne ceste se spelje preko maščobolovilca v vod meteorne kanalizacije. Sanitarne vode se prav tako zbirajo v skupni vod na JZ strani območja urejanja in se vodijo s črpanjem v obstoječo kanalizacijo.

Potrebno je preveriti kapacitete črpališča fekalne kanalizacije pri OŠ Cerknica. V kolikor črpališče več ne zadošča kapacitetam priklopa novega naselja je potrebno predvideti dodatno ali močnejšo črpalko na črpališču.

Ponikovalnica in priključek na obstoječe sanitarno omrežje je na JV strani območja urejanja. Individualno odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda znotraj območja OPPN ni dovoljeno.

18. člen (elektroenergetsko omrežje)

Na obravnavanem območju ni obstoječih elektroenergetskih vodov oziroma naprav. Na širšem območju je locirana TP Cerknica-Loško, ki služi kot vir napajanja za obstoječe objekte na območju S od predmetnega zemljišča. Glede na kapaciteto transformatorske postaje je možno nanjo priključiti še objekte, ki so predvideni v OPPN.

Za priklop predvidenih objektov na območju je potrebno zgraditi nizkonapetostni razvod iz obstoječe transformatorske postaje Cerknica Loško po predhodno izdelani projektni dokumentaciji, ki jo je potrebno dostaviti v pregled in potrditev distributerju električne energije.

19. člen (javna razsvetljava)

Za razsvetljava nove interne ceste je potrebno zgraditi napeljavo javne razsvetljave.

20. člen (telekomunikacijsko omrežje)

V območju se izvede nov telekomunikacijski vod v telesu nove interne ceste, na katerega se priključi 8 objektov, ostalih 6 objektov se priključi na obstoječi telekomunikacijski vod, ki je v telesu javne poti. Pri izgradnji omrežja je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje pristojnega upravljavca k projektnim rešitvam

- Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Stroške oglada, izdelave projektne zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastali zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih kablov izvede pristojni upravljavec (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del). Pri izgradnji cestne infrastrukture je potrebno predvideti koridor za TK kanalizacijo.
- Komunikacijsko omrežje je na predmetnem območju ogroženo, izvedeno zemeljsko in s kabelsko kanalizacijo.
- Na območju urejanja je potrebno v sklopu komunalne infrastrukture predvideti tudi traso TK omrežja. Na osnovi pridobljenih projektnih pogojev bo potrebno novo TK omrežje za področje urejanja projektno obdelati in sicer do priključne točke v obstoječem omrežju.

21. člen (javna higiena)

Zbiranje odpadkov bo ločeno, individualno za vsak stanovanjski objekt in v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki. Investitor posameznega stanovanjskega objekta se je dolžan ob pričetku uporabe objekta vključiti v organiziran odvoz komunalnih odpadkov skladno z veljavnimi predpisi in normativi. Komunalni odpadki se selekcionirajo pri izvoru v tipizirane smetnjake za odvoz na javno komunalno odlagališče. Postavljeni naj bodo na skritih in zaščiteneh mestih, na dan odvoza pa naj se postavijo na mesto odvzema.

Vse poti morajo biti dovolj široke in utrjene tako, da je omogočen prehod specialnim smetarskim vozilom. V območju je predviden ekološki otok za namestitev večjega števila zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov.

22. člen (ogrevanje)

Ogrevanje objektov je individualno za vsak stanovanjski objekt z možnostjo priključitve na javno. Objekti naj bodo ogrevani z okolju prijaznimi energenti z možnostjo uporabe alternativnih okolju prijaznih energentov, kar se določi v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kurilno olje je potrebno shranjevati v dvoplaščne vodotesne kovinske cisterne, oziroma kovinske ali plastične cisterne, ki so postavljene v primerne betonske lovilne posode (oziroma v same stanovanjske objekte). Betonske lovilne posode morajo biti oljetesne in sposobne sprejeti vse možno razlito gorivo. Prostor, kjer se gorivo pretaka, mora biti utrjen, meteorno vodo s te površine je treba speljati v meteorni vod in naprej v ponikovalnico preko usedalnika, ki je opremljen z lovilec olja.

Rezervoarji za utekočinjeni naftni plin bodo vkopani. Priključki rezervoarja morajo biti od vira vžiga, javne ceste, stanovanjskega objekta in meje sosednjega zemljišča oddaljeni minimalno 3 m. Razdalje med posameznimi rezervoarji morajo biti najmanj 0,60 m. Varnostne razdalje se s postavitvijo zaščitnega zidu lahko zmanjšajo za polovico.

23. člen (obveznost sklenitve Pogodbe o opremljanju)

Investitor in Občina Cerknica skleneta Pogodbo o opremljanju, kjer se vsebinsko in rokovno opredeli izgradnja in način predaje upravljavcu vse potrebne infrastrukture, ki jo je potrebno zgraditi za vzpostavitev predmetnega območja po OPPN.

X. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

24. člen (dopustna odstopanja)

Dopustna so vsa odstopanja navedena v 6. členu in 15. členu tega odloka.

V OPPN so objekti predvideni v maksimalnem gabaritu (horizontalnem in vertikalnem). Odstopanje je možno znotraj osnovnega objekta, ki so določene s pravokotnimi koordinatami (y,x). Višine platojev se prilagajajo dovozni cesti in terenu in odstopajo lahko ± 1 m po višinski koti.

Dovoljene tolerance tega OPPN so +/- 10% ob upoštevanju odmikov od glavnih cest, sosednjih parcel in varnostnih pasov.

Odmik *osnovne stavbe* od parcelnih mej je *ob upoštevanju toleranc minimalno* 4 m in se lahko zmanjša le s soglasjem lastnika sosednje parcele.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCA

25. člen (obveznosti investitorja in izvajalca)

Obveznost investitorja in izvajalca je izgradnja objektov v skladu z določili prostorskega izvedbenega akta. Investitor je dolžan predvideti in izvesti vse ukrepe za varovanje okolja, ukrepe protipožarne zaščite, izvesti infrastrukturno omrežje in priključke v smiselno zaključenih etapah oz sočasno z gradnjo objektov ter urediti okolico.

Izvajalec mora v času gradnje skrbeti, da povzroča čim manj hrupa in prahu. V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezen strokovni nadzor. Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale v času gradnje, mora investitor sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja. Za časa gradnje mora biti omogočen neoviran dostop do obstoječih stanovanjskih objektov.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

26. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

27. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri Službi za urejanje prostora in varstvo okolja Občine Cerknica in na Upravni enoti Cerknica.

28. člen (začetek veljavnosti)

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