

PRIPRAVLJALEC

Občina Bloke

Nova vas 4a, 1385 Nova vas

PREDSTAVNIK PRIPRAVLJALCA

Stane Jakopin

NAČRTOVALEC

Struktura

načrtovanje v gradbeništvu in urejanju prostora, trženje Mirna Peč d.o.o.

PROSTORSKI AKT/DEL

Občinski podrobni prostorski načrt občine Gospodarska cona Velike Bloke

11 - Odlok

FAZA

Predlog (p)

(fp7)

ŠTEVILKA PROJEKTA

U1002

OZNAKA MAPE-DELA MAPE, ŠTEVILKA IZVODA

I-d/10, 01/01

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC, IŠ:

Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. ZAPS -0331

ORGANIZACIJSKI VODJA PROJEKTA

Jože Derganc, dipl.oec.

SKRBNIK PROJEKTA

Igor Skok, inž.geod.

OSTALI ČLANI DELOVNE SKUPINE

Lilijana Kerec, arh.

Artima Nikolovska, univ.dipl.inž.arh.

Sabrina Zaletel, univ.dipl.inž.kraj.arh.

ODGOVORNI PREDSTAVNIK PODJETJA

Jože Slak, direktor

DATUM: _____

KRAJ IN DATUM IZDELAVE

na Škofljici, maj 2012

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007 in 108/09), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo, Ur. l. RS, št. 94/07) in 15. člena Statuta Občine Bloke (Ur. l. RS, št. 65/07) je Občinski svet Občine Bloke na redni seji, dne....., sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Velike Bloke (OPPN GC Velike Bloke)

1.1 Splošne določbe

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme³ Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Velike Bloke (v nadaljevanju OPPN ali OPPN GC Velike Bloke), ki ga je izdelalo podjetje Struktura d.o.o. Odlok je pravna podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor na območju urejanja. Izdelan je ob upoštevanju nadrejenih prostorskih aktov: Odloka o dolgoročnem planu Občine Cerknica za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni list SRS, št. 34/90), Odloka o družbenem planu Občine Cerknica za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni list SRS, št. 12/88), Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Loška dolina (Uradni list RS, št. 56/96) ter Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Loška dolina za območje Občine Bloke za obdobje 1986–2000 (Uradni list RS, št. 96/03 in 95/09).

2. člen (vsebina akta)

OPPN GC Velike Bloke vsebuje:

1. Besedilo

- 1.1 Splošne določbe
- 1.2 Opis prostorske ureditve
- 1.3 Umestitev načrtovane ureditve v prostor po gradbenih enotah (GE)
- 1.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture, pogoji priključevanja in grajeno javno dobro
- 1.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- 1.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- 1.7 Rešitve za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami in požarno varstvo
- 1.8 Dopustna odstopanja in etapnost gradnje
- 1.9 Drugi pogoji izvedbe projekta in posegov v prostor, parcelacija
- 1.10 Prehodne in končne določbe

2.0 Kartografski del- karte

- 2.1. Prikaz stanja v prostorskih aktih
 - 2.1.1 Izsek iz Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Loška dolina za območje Občine Bloke za obdobje 1986-2000 (Uradni list RS, št. 96/03 in 95/09) M 1: 5000
 - 2.1.2 Geodetski načrt M 1:1000
 - 2.1.3 Situacija katastra z obstoječo parcelacijo na ortofoto M 1:1000

- 2.2. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor
- 2.2.1 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:12 000
- 2.2.2 Prikaz predvidenih rušitev stavb in infrastrukture M 1:1000
- 2.2.3 Urbanistično arhitektonska ter krajinska zasnova M 1:1000
- 2.2.4 Zakoličbeni načrt M1:1000
- 2.2.5 Zasnova ureditve omrežja gospodarske javne infrastrukture
- 2.2.5.1. Zasnova ureditve omrežja GJI- prometne infrastr. in priklj. GE M 1:1000
- 2.2.5.2 Zasnova ureditve omrežja GJI – energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture ter priključevanja objektov M 1:1000
- 2.2.6 Načrt členitve površin s prikazom površin grajenega javnega dobra M 1:1000
- 2.2.7 Vplivno območje v času gradnje M 1:1000
- 2.2.8 Prikaz ukrepov za izvajanje dejavnosti varstva pred naravnimi nesrečami in drugimi nesrečami ter zagotavljanje požarne varnosti M 1:1000
- 2.3 Ureditve pri izvajanju prostorskega načrta M 1:1000
- 2.3.1 Vplivno območje v času obratovanja M 1:1000

3.0 Priloge

- 3.1 Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta - prostorskih sestavin družbenega plana občine
- 3.2 Prikaz stanja prostora
- 3.3 Strokovne podlage
- 3.4 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 3.5 Obrazložitev in utemeljitev prostorske ureditve
- 3.6 Povzetek za javnost

3. člen

(uporabljeni izrazi, pojmi in okrajšave)

V tem aktu uporabljeni izrazi in pojmi so razloženi v 2. členu Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in 70/08 –ZVO-1B), v 2. členu Zakona o graditvi objektov (v nadaljevanju ZGO-1, Ur. l. RS št. 110/02, 74/04, 126/07 in 108/09), v 5. členu Prostorskega reda Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04), v 2. točki Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04) in v 3. členu Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08) ter Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07 – v nadaljevanju tudi Pravilnik OPPN). V aktu pa se uporabljajo tudi naslednje okrajšave oziroma naslednje razumevanje izrazov ter pojmov:

- EPO – ekološko pomembno območje
- EMS – elektromagnetno sevanje
- GC – gospodarska cona
- GE – gradbene enote
- GJI – gospodarska javna infrastruktura
- GJD – grajeno javno dobro
- MSC – stopnja lestvice protipotresne varnosti Marcalli-Cancan-Seiberg
- NEP – neto etažna površina
- OPPN – občinski podrobni prostorski načrt
- PM – parkirno mesto
- PGD – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
- TP – transformatorska postaja
- TK – telekomunikacije, telekomunikacijska omrežja(e,i,o)

1.2 Opis prostorske ureditve

4. člen

(lega, razmerja s sosednjimi poselitvenimi enotami, opis stanja)

Kompleks GC leži v neposredni bližini, severno od naselja Velike Bloke, ob cesti Velike Bloke — Velike Lašče - Ljubljana. S treh strani je obkrožen s kmetijskimi zemljišči, na vzhodni strani meji na gozd. Zahodni in osrednji del območja sta geomorfološko razmeroma izravnana, vzhodni del območja se v nagibu vzpenja proti gozdu. V razmeroma majhnem medsebojnem odmiku sta v kulturni krajini vzpostavljeni dve povsem različni poselitveni enoti - po razvojnih značilnostih, namenu, stavbni strukturi in razmerju do krajine. To sta izvorna vas Velike Bloke s podeželskim značajem ter območje nekdanje vojašnice, ki je predmet reurbanizacije s tem OPPN.

Vas Velike Bloke sestavljajo pretežno kmečka gospodarstva in bivalne enote s centralnimi dejavnostmi za lokalne potrebe. Vas ima ohranjene izvirne principe notranje organizacije gradbenih enot, javnega prostora, prepoznavno mejo naselja, stavbna struktura pa ima značilnosti lokalnega stavbarstva na podeželju - vendar s pomembno stopnjo degradacije iz časa urbanizacijskih procesov v zadnjih desetletjih.

Območje nekdanje vojašnice je pretežno pozidano s stavbno strukturo s prevladujočim tipom skladiščno delavniških stavb srednjega merila, tipološko nekako iz obdobja 60- tih let prejšnjega stoletja. Obstoječe stavbe se med seboj razlikujejo glede materialov, starosti, konstrukcijskih in oblikovnih lastnosti. Pretežno so opuščene ter v slabem gradbeno tehničnem stanju. Do območja je urejen dostop z lokalne ceste v smeri proti Novi vasi. Do območja je v glavnem urejena komunalna oprema, znotraj območja pa jo je potrebno obnoviti oziroma nadomestiti in dograditi z manjkajočimi omrežji.

5. člen

(območje urejanja)

Območje urejanja je določeno v Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Loška dolina za območje Občine Bloke za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2009 (Ur. l. RS, št. 95/09) z oznako 150-40a in zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 2010/1, 2010/2, 2010/3, 2010/4, 2010/5, 2010/6, 2010/8, 2010/9, 2010/10, 2010/11, 2010/12, 2010/13, 2010/14, 2010/15, 2010/16, 2010/17, 2010/18, 2010/19, 2010/20, 2010/21, 2010/22, 2010/23 in 2010/24 vse k.o. Velike Bloke. Območje urejanja obsega 104.220 m².

Z gradnjo GJI bodo zunaj območja urejanja tangirana zemljišča naslednjih parc. št.: 517, 516, 514, 513, 510, 509, 508, 507, 500, 499/1, 499/2, 498, 497, 493, 492, 489, 488, 487, 484, 483, 482, 479, 478, 477, 476, 475/1, 474, 472, 471, 470, 466, 465, 462, 461/2, 458, 457, 454, 453, 450, *120, 2000/2, 2000/3, 988/19 k.o. Velike Bloke. Zunaj območja urejanja se na gozdnih parcelah št. 2011, 723/3, 723/4 in 723/19 k.o. Velike Bloke s posekom drevja vzpostavi nov gozdni rob z odmikom 20 m od načrtovanih objektov.

6. člen

(namen (pre)ureditve)

Z OPPN se območje nekdanje vojašnice Velike Bloke preureja v gospodarsko cono. Temeljni cilj prostorske preureditve je zagotovitev novih površin za razvoj gospodarstva in ustvarjanje novih delovnih mest v Občini Bloke. Preureditev se izvede z reurbanizacijo. Reurbanizacija se izvede s spremembo namembnosti stavb in zunanjih površin, z rekonstrukcijo in dozidavo oziroma odstranitvijo obstoječih ter gradnjo novih objektov - predvsem za namene proizvodnih, obrtnih, poslovnih in trgovskih dejavnosti. Skladno z namenom, načrtovanim obsegom in značajem predvidenih dejavnosti se realizira tudi ureditev (prenova, dograditev, izgradnja) prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture.

7. člen

(način reurbanizacije - z gospodarskega, socialnega, kulturnega, okoljskega, energetskega, urbanističnega in arhitekturnega vidika)

Reurbanizacija

Reurbanizacija vojaške kasarne v gospodarsko cono se zagotavlja s celostnim načrtovanjem prostorske ureditve za novo namembnost. Na območju GC je s tem aktom oblikovana nova urbanistično arhitekturna zasnova prostora in sicer na dveh ravneh - ureditev javnega prostora, ki je prostor praktično vse GJI, in opredelitev odnosa do obstoječe ter oblikovanje nove stavbne in prostorsko organizacijske strukture vsake posamezne gradbene enote - v zaključeno GC kot prostorsko celoto.

Koncept urbanističnega oblikovanja

Notranjost prostorske ureditve izhaja iz parcelacije ter funkcionalnosti in gradbeno tehničnih lastnosti obstoječih objektov, ki niso predvideni za rušenje. Območje ureditve je razdeljeno na 21 gradbenih enot (v nadaljevanju GE).

Pri oblikovnem vidiku prostorskega koncepta gospodarske cone, kjer je bila delitev na GE in javni prostor že vnaprej določena, sta bila pomembna predvsem dva aspekta - na eni strani oblikovanje harmoničnega notranjega, uličnega prostora v GC, predvsem pa, na drugi strani, oblikovanje gospodarske cone kot samostojnega elementa kulturne krajine v širšem prostoru - v njegovem ambientu kulturne krajine. V tem oziru je GC oblikovana kot homogena prostorska celota, z zmanjšanimi kubusi in z zasajeno visoko vegetacijo na zunanjih robovih. Pri tem je največji poudarek na oblikovanju roba proti Velikim Blokam.

Urbanistično arhitekturna artikulacija programov v GE

Težišče preureditve je v prostorski opredelitvi, organizaciji programov posameznih investitorjev v GE, saj se s tem zagotavlja najvišjo možno stopnjo gospodarnosti ureditve v smislu ustreznosti rešitev glede na potrebe. Z urbanistično arhitekturno rešitvijo programov in namenov ter opredeljene stavbne strukture v vsaki posamezni GE je hkrati dosežena tudi njihova povezava v urbano celoto. Preureditve so ponekod predvidene ob odstranitvi obstoječe in gradnji nove gradbene strukture ali zgolj gradnje nove, ponekod pa le skozi spremembe namembnosti obstoječih stavb in prilagoditvijo zunanje ureditve. Vendar pa je tudi v teh primerih določen princip gradnje - umestitve nadomestne stavbe v prostor (karta 2.2.3). Stavbna struktura je v tlorisu določena v maksimalni formi, modularno na 7 m - z gradbenimi linijami in odmiki od sosednjih GE oziroma javnega prostora. Stavbe se lahko zmanjšujejo le po modulih, pri čemer se lahko ta še zmanjša na 3,0 ali 4,0 m modul. Tudi višine so zastavljene modularno. Na ta način je zagotovljen, ob zadostni fleksibilnosti glede tehnologije procesov in gradnje, pomemben vidik oblikovne integriranosti.

Javni prostor

Mreža javnega prostora je napeta na obstoječe javne ceste in poti iz zunanosti v območje. Gre za primarni cestni križ in sekundarne notranje povezave, kar skupaj tvori minimalno mrežo, na katero se priključujejo vse GE. Središčni prostor ureditve GC je osrednje križišče. Od GE ima le št. 4, ki je v občinski lasti, javni značaj. Pogoj za aktiviranje nove namembnosti v območju urejanja je vzpostavitev ustrezne gospodarske javne infrastrukture in opredelitev javnega prostora. Z opredeljeno prenovo obstoječe in dograditvijo nove komunalne, prometne in energetske infrastrukture se hkrati, v primerjavi s funkcioniranjem prejšnje dejavnosti, zagotavlja tudi bistveno izboljšanje stanja okolja in energetske učinkovitost. Z namenom racionalne in estetske ureditve so opredeljeni tudi vsi priključki GJI na GE po enotnem principu. Vse GE se priključujejo na opredeljene sisteme GJI na prostorsko opredeljenih lokacijah.

Rušitve objektov, prenove in novogradnje objektov.

Rušitve obstoječih objektov in gradnja novih objektov se načrtujejo in izvedejo na GE št. 1, 3, 5, 10, 13, 17 in 20. Prenova objektov se načrtuje in izvede na GE št. 2, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 in 19. Na vseh GE je dovoljeno graditi nove objekte. Objekti se lahko tudi porušijo in nadomestijo z novimi.

1.3 Umestitev načrtovane ureditve v prostor po gradbenih enotah (GE)

8. člen

(gradbena enota – GE)

Gradbena enota je lastniško in funkcionalno zaključena enota na samostojni parceli. Gradbene enote so grafično določene v karti 2.2.3 Urbanistično arhitektonska ter krajinska zasnova. Merila in pogoji v zvezi z urejanjem gradbenih enot (GE) v nadaljevanju veljajo za vse GE v GC Velike Bloke. Splošna določila urejanja GE (t.č. 1.3.1) vsebujejo opredelitev dopustnih dejavnosti na GE, dopustne vrste gradenj in objektov na GE, dopustne pomožne in začasne objekte na GE, merila organizacije prostora GE, nadalje lega, velikost, urbanistično oblikovanje stavb na GE, arhitekturno oblikovanje stavb, zunanja ureditev GE, parkiranje na GE in priključevanje GE na GJI. Vsaka GE ima določena tudi posebna merila in pogoje (t.č. 1.3.2).

1.3.1 Splošna določila urejanja GE

9. člen

(dopustne dejavnosti na GE)

Dopustne so le naslednje vrste dejavnosti:

Prevladujoče dejavnosti

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo

01.19 Pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin 01.6 Storitve za kmetijsko proizvodnjo, priprava pridelkov, 02.4 Storitve za gozdarstvo,

C Predelovalne dejavnosti

10 Proizvodnja živil,

11 Proizvodnja pijač

13 Proizvodnja tekstilij

14 Proizvodnja oblačil

15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov

16 Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva

17 Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja

18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa

20.11 Proizvodnja tehničnih plinov

20.4 Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev, parfumov in toaletnih sredstev

20.53 Proizvodnja eteričnih olj

21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov

22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas

23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov

24.530 Litje lahkih kovin

24.54 Litje drugih neželeznih kovin

25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav

26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov

27 Proizvodnja električnih naprav

28 Proizvodnja drugih strojev in naprav
29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
30 Proizvodnja drugih vozil in plovil
31 Proizvodnja pohištv
32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
33 Popravila in montaža strojev in naprav

E oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja
36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode, 37 Ravnanje z odpadki, 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov, 38.21 Ravnanje z nenevarnimi odpadki, 38.31 Demontaža odpadnih naprav, 38.32 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov, 39 Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki

F gradbeništvo: 41 Gradnja stavb, 42 Gradnja inženirskih objektov, 43 Specializirana gradbena dela

G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil

45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,
47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H Promet in skladiščenje

49.4 Cestni tovorni promet ter selitvena dejavnost
52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
53 Poštna in kurirska dejavnost

Ostale dopustne dejavnosti

I Gostinstvo

55 Gostinske nastanitvene dejavnosti
56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

J Informacijske in komunikacijske dejavnosti

58 Založništvo
59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video- in zvočnimi zapisi
60 Radijska in televizijska dejavnost
61 Telekomunikacijske dejavnosti
62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti
63 Druge informacijske dejavnosti

K Finančne in zavarovalniške dejavnosti

64 Dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov
65 Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti
66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve

L Poslovanje z nepremičninami

68 Poslovanje z nepremičninami

M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti

69 Pravne in računovodske dejavnosti
70 Dejavnost uprav podjetij; podjetniško in poslovno svetovanje
71 Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje
72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost
73 Oglaševanje in raziskovanje trga

74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti

N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti

77 Dajanje v najem in zakup

78 Zaposlovalne dejavnosti

79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti

80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti

81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice

82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti

84 Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti

P Izobraževanje

85 Izobraževanje

Q Zdravstvo in socialno varstvo

86.2 Zunaj bolnišnična zdravstvena dejavnost

86.9 Druge dejavnosti za zdravje

88 Socialno varstvo brez nastanitve

R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti

91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti

92 Prirejanje iger na srečo

93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas

S Druge dejavnosti

94 Dejavnost članskih organizacij

95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo

96 Druge storitvene dejavnosti

Za energetska samooskrbo območja in prodajo eventualnih viškov energije pridobljene iz obnovljivih virov energije v javno omrežje so dovoljene še naslednje vrste dejavnosti (po navedenih šifrah dejavnosti):

D oskrba z električno energijo, plinom in paro

35.119 Druga proizvodnja električne energije

35.12 Prenos električne energije

35.13 Distribucija električne energije

35.140 Trgovanje z električno energijo

35.300 Oskrba s paro in vročo vodo

10. člen

(dopustne vrste gradenj na GE)

Dovoljene so:

- gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kot jih določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08),
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (le določenih v nadaljevanju tega akta),
- gradnja gospodarske javne infrastrukture, grajenega javnega dobra,
- ureditve zunanjih površin,
- odstranitve objektov,
- sprememba rabe objektov v skladu s tem Odlokom,

- rekonstrukcija objektov,
- dozidave, nadzidave objektov,
- vzdrževalna dela.

11. člen

(dopustne vrste objektov na GE)

Dovoljena je le gradnja naslednjih vrst stavb in gradbenih inženirskih objektov kot jih določa Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03):

stavbe

- 121 Gostinske stavbe,
- 122 Upravne in pisarniške stavbe,
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe (razen stavb za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe).

gradbeni inženirski objekti

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas.

Na javnih površinah v območju urejanja je dovoljena gradnja gradbenih inženirskih objektov:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,

12. člen

(dopustni pomožni in začasni objekti, ki so nezahtevni ali enostavni objekti)

Na tipski GE je dovoljena izgradnja naslednjih enostavnih in nezahtevnih pomožnih infrastrukturnih objektov, kot jih določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS, št. 37/08):

pomožni objekti, ki so nezahtevni objekti

- ograde nižje od 2,2 m,
- bazne postaje namenjene javnim telekomunikacijskih storitvam, v skladu s pogoji iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost,
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
- spominska obeležja razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade in so manjši od 1 m²,
- objekt za oglaševanje (reklamni stolp ali prostostoječi pano) s površino za namestitev oglasnih sporočil do 20,0 m² in višino najvišje točke do 7,0 m - merjeno od najnižje točke tal, razen panojev, ki so del fasade stavbe;

pomožni začasni objekti, ki so nezahtevni objekti

- kioski oziroma tipski zabojnik do površine 20,0 m²,

pomožni objekti, ki so enostavni objekti:

- pomožne objekte za spremljanje stanja okolja,
- vrtino ali vodnjak za potrebe raziskav,

- zbiralnik za kapnico,
- vodovodni priključek na javno omrežje,
- kanalizacijski priključek na javno omrežje,
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke,
- tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin, če je njegova tlorisna površina do 30,0 m²,
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), če je njegova površina do 100 m²,

pomožni začasni objekti, ki so enostavni objekti:

- odprti sezonski gostinski vrt,
- pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če je njegova tlorisna površina do 500 m², višina najvišje točke 6,0 m - merjeno od najnižje točke objekta, tlorisna površina je lahko večja, če ima šotor ustrezen certifikat v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost.

13. člen

(merila organizacije GE)

Merila organizacije gradbenih enot določajo merila oblikovanja stavb, oblikovanje zunanjih ureditev (notranjega dvorišča s parkiriščem ter ostale - pretežno zelene površine) in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo. Lega in maksimalna velikost stavb, oblikovanje notranjega dvorišča in lokacije priključevanja na GJI ter eventualna faznost gradnje stavb so določeni v karti 2.2.3 Urbanistično arhitektonska ter krajinska zasnova. Funkcionalni ali gradbeni elementi ureditve ali stavbe posamezne GE ne smejo segati izven funkcionalnega prostora GE.

Primarni del GE je pas prostora GE, ki meji na najpomembnejši javni prostor. Obsega najmanj pas med javnim prostorom in gradbeno linijo na GE. V tem prostoru ni dovoljeno postavljati stavb. Sekundarni del GE je preostali del prostora GE – notranjosti GE oziroma ob meji območja urejanja GC.

GE ni dovoljeno deliti. Lahko pa se med seboj združujejo in povezujejo v smislu organizacije notranjih dvorišč in zagotavljanja racionalizacije izrabe prostora, internega prometa ter priključevanja na GJI in GJD.

Kota notranjega dvorišča je izhodiščna kota za določanje vseh višin na GE. Določena je s koto priključnega mesta GE na javni prostor - cesto. Toleranca višinske kote je določena s 5% padcem od te kote do fasade z glavnim vhodom v stavbo.

Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukciji obstoječih stavb pri katerih se načrtuje oziroma zamenjuje sistem oskrbe z energijo in ki presegajo 1000 m² uporabne tlorisne površine, je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov z oskrbo z energijo. Študija je tudi obvezna sestavina PGD za tak objekt. Kot alternativni sistemi se štejejo decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo, toplotne črpalke.

14. člen

(lega, velikost, urbanistično oblikovanje stavb na GE)

Organizacijo stavb na gradbeni enoti določajo gradbene linije in razmiki med stavbami ter odmiki od meja GE. Gradbena linija je na karti 2.2.3 v grafičnem delu akta opredeljena regulacijska črta, na katero se pri novogradnjah in nadomestnih gradnjah s celotno dolžino ali najmanj zunanjim vogalom umeščajo glavne fasade vseh stavb GE, ki mejijo na javni prostor.

Stavbe se na GE lahko gradijo le, v kolikor so na GE na karti 2.2.3. tudi grafično določene. Tudi stavbe, predvidene za odstranitev so označene na isti karti. Odstranijo se lahko vse stavbe, v vseh primerih. V primerih stavb, ki se ohranjajo, je njihova nadomestna gradnja dovoljena le znotraj predvidenih gabaritov za nadomestne gradnje. Tudi višina stavb je določena na isti grafiki.

V primeru opredeljene faznosti gradnje stavb na GE jih je potrebno spoštovati v opredeljenem zaporedju. V primerih, ko pride do nujne potrebe po gradnji manjše stavbe od predvidene, se stavba lahko zmanjšuje:

- na straneh, kjer nima opredeljenih gradbenih linij (gradbene linije ostajajo obvezne),
- na straneh, ki niso obrnjene na najpomembnejši javni prostor, na katerega GE meji,
- tlorisno se lahko zmanjšuje le v osnovnem rastru po 3,0 m; pri tem naj geometrija in smer premaknjene fasade ostaneta isti kot pri prvotni fasadi,
- višinsko se lahko zmanjša le na enega od tipičnih rastrov - na višino 4 m, na 7 m ali na 10 m.

Kota pritličja stavb, natančneje delov pritličij glavnih vstopov ljudi (glavni vhodi v poslovni del stavbe, javni vhodi), naj bo na koti notranjih dvorišč $\pm 0,5$ m. V tehnološkem delu naj bodo prilagojeni tehnološkim procesom.

Višina stavb se meri od opredeljene višinske kote dvorišča GE do linije najvišjega dela fasade.

V stavbah je dovoljena izgradnja medetaže na delu ali na celotni površini objekta, kot ureditev pomožnih prostorov kot so pisarne, skladišča, garderobe ...ipd.

15. člen

(arhitekturno oblikovanje stavb)

Oblikovanje fasad, označevanje stavb in blagovnih znamk

Fasadne ploskve so lahko le enovite fasadne površine brez morfološko poudarjenih fasadnih odprtin. Edini sprejemljivi arhitekturni elementi, ki izstopajo iz fasadnih ploskev, so lahko nadstreški - vendar le takšni, ki so obešeni na fasade in brez podpor v tla. Oznake blagovnih znamk, vhodi, uvozi ipd naj bodo izključno na fasadah. Glavna fasada ob najpomembnejšem javnem prostoru se za namen vizualnih komunikacij lahko poviša glede na predpisano najvišjo višino stavbe in sicer za 3,0 m ($\pm 0,1$ m). V primerih, da je odmik od parcelne meje manjši kot 4 m se fasada proti tej meji oblikuje kot slepa fasada – ravna fasadna ploskev brez odprtin in izpustov, tehnično izvedena kot protipožarna stena.

Finalne ploskve obstoječih stavb, ki se prenovijo naj bodo klasične, z mineralnim finalnim slojem in opleskane. Barvni sistem vseh fasad naj bo zgrajen na pastelnih ali svetlih tonih.

Oblikovanje streh

Strehe stavb so lahko le enostavnih, pravilnih geometrijskih oblik (z ravnimi robovi oziroma ploskvami). Vsi elementi strehe posamezne stavbe so lahko le enega, izbranega tipa strehe (npr. enokapnica ali dvokapnica ali streha žagaste oblike...)- izjema je le ravna streha ali enokapna streha, ki se lahko implementirajo povsod. Stavbe imajo lahko strešne površine v naklonu med 20 in 30 stopinj ali pa so oblikovane kot ravna streha. Strešne površine posamezne stavbe ima lahko le en izbran naklon, ravna streha pa lahko nastopa povsod.

Streha posamezne stavbe naj ima na posamezni etaži višinsko enoten horizontalni venec, na v tem aktu določeni višinski koti $\pm 0,3$ m. Za vencem naj bodo načeloma, pri vedutah iz javnega prostora oblikovno integrirani, sistem odvodnjavanja in drugi elementi strehe. Strešni venec naj bo minimalen tehnični detajl, brez arhitekturnega nagovora. Izven fasadne

ravnine lahko izjemoma sega največ 0,1 m oziroma je oblikovan nadstrešek v minimalni širini 2,5 m

Streha obstoječe stavbe ima lahko tudi izvorni- obstoječ naklon in opečno rdečo kritino.. Barve kritine so lahko, poleg sistemov zbiralnikov sončne energije, le svetlo sive ali pastelnih barv. Izjemoma so obstoječe stavbe, ki se prenavljajo- te imajo lahko strehe tudi opečno rdeče barve.

Zbiralniki sončne energije

Zbiralniki sončne energije so praviloma integrirani v strešno površino, njihov spodnji rob ne sme biti višji od kote strešnega venca.

Zbiralniki na fasadnih površinah ne smejo biti nanje nameščeni, lahko pa so vanje integrirani. Isto načelo velja za implementacijo zbiralnikov na poševno streho obstoječih streh pri objektih, ki se le prenavljajo. Na druge načine zbiralnikov na GE ni dovoljeno umestiti.

16. člen

(oblikovanje zunanjih ureditev GE)

Oblikovanje zunanjih ureditev GE so tlorisno določene na karti 2.2.3. V njem so opredeljena notranje dvorišče s parkirnimi mesti, ki jih mora GE zagotavljati glede na svoj program, zunanje manipulativne površine, zelenice in prostor priključevanja GE na GJI. Slednji ter vse povozne površine naj bodo utrjene kot nepropustne.

Prostor kasneje predvidene faze gradnje stavb je potrebno urediti kot urejene zunanje površine.

Prostor med glavno fasado in javnim prostorom, kjer je predvideno priključevanje GE na GJI in hkrati prostor zbirališča odpadkov naj bo urejen v nivoju javnega prostora $\pm 0,5$ m, na katerega meji.

Zelene površine, visoka vegetacija

Zelene površine, predvidene na karti 2.2.3, se uredijo kot zelene zatravljene površine - zelenice. V te površine se jaški infrastrukturnih vodov praviloma ne umeščajo. Stiki med tlakovanimi površinami ter netlakovanimi ter med voznimi površinami in površinami pešca naj bodo ločeni z robniki. Ta naj ne bo višji od 0,25 m.

Visoka vegetacija, ki je prikazana na karti 2.2.3., je obvezna že v prvi fazi gradnje. Pri tem se, kjer je le mogoče, ohrani obstoječo. Nabor visokorasle vegetacije naj bo avtohtonih vrst. Na GE št. 19 se v severnem delu uredi večja zelena površina, ki se zasadi z visokoraslim drevjem.

Premoščanje višinskih razlik

Višinske razlike na terenu GE ali med GE naj se premoščajo z zatravljenimi ter armiranimi brežinami z naklonom do 60 stopinj. Brežina je lahko košena ali pa porasla z avtohtonim grmičevjem. Škarpe se lahko gradijo le izjemoma. Če so nujne, naj se izvedejo v armiranobetonski izvedbi, z naravno teksturo in barvo betona ter zasadi plezalko.

Zunanje ureditve GE, ki imajo tudi javne vsebine (lokali ipd.), morajo biti v prostoru med parkiriščem in javnim vhodom izvedene brez višinskih ovir.

Ograje na GE

Ograja okoli kompleksa naj bo enotnega tipa in barve. Znotraj območja GC ograje niso zaželeni. Sicer so lahko le žične ali iz pocinkane kovine, visoke do 2,2 m. Na straneh slepih fasad ter v primarnem delu GE (med javnim prostorom in fasado) niso dopustne- razen v gradbenih linijah med stavbami samimi.

Zbiranje odpadkov na GE

Za zbiranje komunalnih odpadkov se na vsaki GE uredi zbirno oziroma prevzemno mesto za odpadke z nameščenimi posodami – zabojniki. Lokacije zbirnega mesta so označene na karti 2.2.3. Površina takšnega mesta naj meri vsaj 1,5 m² za eno posodo, število posod pa se določi v okviru projektne dokumentacije za gradnjo na posamezno GE. Na enem zbirnem mestu se lahko namesti več posod, ki lahko stojijo v dveh ali več nizih, razdalja med nizi pa mora biti najmanj 1,2 m. Zbirno mesto mora biti dostopno za komunalno vozilo s potjo minimalne širine 3,5 m.

V odvisnosti od narave dejavnosti se na posamezni GE predvidi tudi ločeno zbiranje odpadkov. Odpadke, ki so namenjeni za predelavo, je potrebno zbirati in skladiščiti ločeno od drugih odpadkov. Na GE se lahko uredi tudi samostojna zbiralnica ločenih frakcij odpadkov (ekološki otok) do tlorisne površine 100 m².

Pri načrtovanju gradenj na GE je potrebno upoštevati vsaj naslednje predpise s področja ravnanja z odpadki:

- Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (ur.l. RS ŠT. 21/01),
- Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08),
- Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Ur.l. RS, št. 60/06),
- Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Ur.l. RS, št. 34/08),
- Uredbo o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. 34/08),
- Uredbo o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Ur.l. RS, št. 32/06),
- Uredbo o obdelavi biološko razgradljivih odpadkov (Ur.l. RS, št. 62/08),

17. člen

(zagotavljanje parkirnih površin)

V prostoru GE je treba zagotoviti potrebno število parkirnih/garažnih mest glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se na GE odvijajo. Število parkirnih mest se določi na podlagi veljavnih standardov, ki veljajo na tem področju. Vsaka GE mora imeti najmanj 2 PM. Pri tem pa število parkirnih mest (PM) ne sme biti manjše od (za navedene dejavnosti):

- | | |
|---|---|
| - 121 Gostinske stavbe (gostilne, restavracije in točilnice) | 1 PM/6 sedežev in
1 PM/1 m točilnega pulta |
| - 121 Gostinske stavbe (hoteli, prenočišča, penzioni) | 1 PM/3 sobe |
| - 122 Upravne in pisarniške stavbe | 1 PM/30 m ² |
| - 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (do 500 m ²) | 1PM/50 m ² |
| - 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (nad 500 m ²) | 1PM/35 m ² |
| - 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij | 1PM/50 m ² |
| - 125 Industrijske stavbe in skladišča (brez skladišč in do 250 m ²) | 1 PM/50 m ² |
| - 125 Industrijske stavbe in skladišča (brez skladišč in nad 250 m ²) | 1 PM/80 m ² |
| - 125 Industrijske stavbe in skladišča (rezervoarji, silosi, skladišča) | 1 PM/150 m ² |
| - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena | 1 PM/50 m ² |
| - 127 Druge nestanovanjske stavbe | 1 PM/80 m ² |

O vsaki spremembi svoje dejavnosti po vrsti oziroma obsegu, ki bi vplivala na povečan obseg in režim parkiranja, je investitor dolžan zagotoviti dodatne parkirne površine. Parkirne

površine za zaposlene, dostavo in službena vozila so praviloma ločena od parkirnih površin za kupce, stranke in druge obiskovalce. Parkirne površine lahko investitorji zagotavljajo tudi izven svoje GE z najemom ali z dogovorom o uporabi ali s sofinanciranjem izgradnje na drugih GE.

Na njih je treba zagotoviti 5 % PM za potrebe funkcionalno oviranih oseb. V primeru, da za javno rabo zadostuje manj kot 20 PM, je treba funkcionalno oviranim osebam zagotoviti najmanj eno PM.

18. člen (priključevanje GE na GJI)

Vsi uporabniki v območju cone se morajo priključiti na omrežja, objekte in naprave zgrajene gospodarske javne infrastrukture. Tako mora biti vsaka GE priključena na javno cestno omrežje na lokaciji, prikazani na karti 2.2.5.1.

Vsaka GE mora biti samostojno priključena na javno infrastrukturno omrežje javni vodovod, javno kanalizacijo ter sistem zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov. Pri načrtovanju priključkov in priključevanju GE je potrebno upoštevati veljavne splošne in tehnične predpise s področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja komunalnih odpadnih in padavinskih voda in ravnanja z odpadki v Občini Bloke, ki so navedeni v 16. členu tega Odloka.

1.3.2 Posebna merila in pogoji GE

19. člen

Posebna merila, ki so navedena za vsako posamezno GE v nadaljevanju, so splošnim merilom (tč. 1.3.2) pravno nadrejena.

<i>oznaka GE, površine</i>	<i>oznaka stavbe, faza</i>	<i>maksimalna tlorisna dimenzija stavb, površina</i>	<i>največja višina-strešni venec</i>	<i>druge posebne določbe</i>
GE 1 0,77 (ha)	GE 1-st.1a	20x47 m = 940 m ²	7 m	
	GE 1-st.1b	20x50 m = 1000 m ²	7 m	
	GE 1-st.1c	20x50 m = 1000 m ²	7 m	
GE 2 0.25 (ha)	GE 2-st.2a	10,8x30,5 m = 329,4 m ²	6 m	
	GE 2-st.2b, II faza	20x28 m = 560 m ²	8 m	
GE 3 0,27 (ha)	GE 3-st.3a	14x22 m = 308 m ²	7 m	
	I. faza			
	GE 3-st.3b	14x22 m = 308 m ²	7 m	
	II. faza			
GE 3-st.3c	14x22 m = 308 m ²	7 m		
III. faza				
GE 4 0,18 ha				<i>GE se ureja kot grajeno javno dobro na katerem se nahaja vodni vir za napajanje vaškega vodnjaka v naselju Velike Bloke. Lastnik zemljišča Občina Bloke na podlagi 21. člena ZGO (Ur.l. RS, št. 110/02, 97/03, 41/04 ZVO-1, 47/04, 102/04-UPB1, 14/05, 92/05 ZJC-B, 93/05 ZVMS, 111/05 Odl.US, 120/06 Odl. US, 126/07, 57/09, 62/10, 20/10 Odl. US) območje GE4 z ugotovitevno odločbo opredeli status grajenega javnega dobra ter uredi zemljiško vknjižbo javnega dobra, vključno s prepovedjo odtujitve parcele oz. njenih delov.</i>
GE 5 0,24 ha	GE 5-st.5a	15x25 m = 375 m ²	7 m	
	GE 5-st.5b	15x35 m = 525 m ²	7 m	
GE 6	GE 6-st.6a, I faza	14x17 m = 238 m ²	7 m	<i>Investitor ima pred izdajo prvega gradbenega dovoljenja možnost, da se odloči ali bo uporabljal</i>

0,22 (ha)	GE 6-st.6b, II faza	14x14 m = 196 m ²	7 m	<i>merila in pogoje (po grafiki in posebnih merilih), ki so predpisani za GE 6 ali za GE 7</i>
	GE 6-st.6c, III. faza	14x14 m = 196 m ²	7 m	
GE 7	GE 7-st.7a, I. faza	14x17 m = 238 m ²	7 m	<i>Investitor ima pred izdajo prvega gradbenega dovoljenja možnost, da se odloči ali bo uporabljal merila in pogoje (po grafiki in posebnih merilih), ki so predpisani za GE 7 ali za GE 6</i>
0,22 (ha)	GE 7-st.7b, II. faza	14x14 m = 196 m ²	7 m	
	GE 7-st.7c, III. faza	14x14 m = 196 m ²	7 m	
	GE 7-st.7d, IV. faza	7x17 m = 119 m ²	7 m	
	GE 7-st.7e, V. faza	7x14 m = 98 m ²	7 m	
	GE 7-st.7f, VI. faza	7x14 m = 98 m ²	7 m	
GE 8	GE 8-st.8a	9x24,5 m = 220,5 m ²	7 m	
0,31 (ha)	GE 8-st.8b, II. faza	14x17 m = 238 m ²	7 m	
	GE 8-st.8c, III. faza	7x17 m = 119 m ²	7 m	
	GE 8-st.8d, IV. faza	14x28 m = 392 m ²	7 m	
	GE 8-st.8e, V. faza	7x28 m = 196 m ²	7 m	
GE 9	GE 9-st.9			
0,25 (ha)		25x28 m = 700 m ²	6 m	
GE 10a	GE 10-st.10a	17x43 m = 731 m ²	9 m	
0,55 (ha)				
GE 10bc	GE 10-st.10b, I. faza	14x43 m = 602 m ²	7 m	
0,55 (ha)	GE 10-st.10c, II. faza	21x43 m = 903 m ²	7 m	
GE 11	GE 11-st.11			
0,19 (ha)		17,50x44,5 m = 778,75 m ²	9 m	
GE 12	GE 12-st.12a I. faza	21x24 m = 504 m ²	7 m	
0,21 (ha)	GE 12-st.12b II. faza	14x24 m = 336 m ²	7 m	
GE 13	GE 13-st.13a	17,7x77 m = 1363 m ²	7 m	
1,01 (ha)	GE 13-st.13b, II. faza	49,3x64,8 m = 3194.6 m ²	12 m	
	GE 13-st.13c, III. faza	14,1x49,3 m = 695,1 m ²	12 m	
GE 14	GE 14-st.14a	13,5x51,3 m = 692,5 m ²	5 m	
	GE 14-st.14b	13,5x51,4 m = 693,9 m ²	5 m	
0,41 ha	GE 14-st.14c	4,3x43,5 m = 187 m ²	5 m	
GE 15	GE 15-st.15			
0,15 (ha)		13,5x51,4 m = 693,9 m ²	5 m	
GE 16	GE 16-st.16			
0,15 (ha)		13,5x51,4 m = 693,9 m ²	5 m	
GE 17	GE 17-st.17a	10x20 m = 200 m ²	7 m	
	GE 17-st.17b	30x64 m = 1920 m ²	10 m	
0,67 (ha)	GE 17-st.17c	25x64 m = 1600 m ²	10 m	
	GE 18-st.18a	21x28 m = 588 m ²	7 m	<i>Za potrebe dejavnosti sušilnice lesa je dopustna minimalna komunalna opremljenost GE: -urejen dostop z javne ceste, priključek na električno omrežje in odvodnjavanje meteorne vode preko lovilcev olj. Na GE se v vmesnem obdobju uredi odjemno mesto za komunalne odpadke in zagotavlja reden odvoz.</i>
Ge 18	GE 18-st.18b	12,5x24 m = 300 m ²	10 m	
1,03 (ha)	GE 18-st.18c			
		12,5x24 m = 300 m ²	10 m	<i>V primeru spremembe proizvodnega</i>

GE 19 1,24 (ha)	GE 19-st.19a	23x66,8 m = 1536,4 m ²	5 m	
	GE 19-st.19b, II. faza	21x24 m = 504 m ²	7 m	
	GE 19-st.19c, III. faza	27x61,9 m = 1671,3 m ²	10 m	
	GE 19-st.19d, IV. faza	26x27 m = 702 m ²	10 m	
GE 20 0,52 (ha9)	GE 20-st.20a, I.faza	14x33 m = 462 m ²	7 m	Na GE je z odločbo ZVKDS, OE Ljubljana, št. 526/2010-MP, z dne 25.08.2011, določeno arheološko najdišče (na parcelah št. 2010/21-del, vse k.o. Velike Bloke, dokler se ne opravijo predhodne raziskave arheoloških ostalin. Na arheološkem najdišču določenem z navedeno odločbo so prepovedana vsa nadaljnja gradbena dela, dokler se ne opravijo predhodne arheološke raziskave. Raziskave se izvedejo v skladu s točkami od 3. do 6. navedene odločbe ter v skladu z določili od 3. do 5. točke dopolnjene odločbe o arheološkem najdišču, št. 526/2010-MP, z dne 03.11.11
	GE 20-st.20a, II.faza	7x26 m = 182 m ²	7 m	
	GE 20-st.20b, I. faza	14x33 m = 462 m ²	7 m	
	GE 20-st.20b, II. faza	7x26 m = 182 m ²	7 m	
	GE 20-st.20c, I. faza	14x33 m = 462 m ²	7 m	
	GE 20-st.20c, II. faza	7x26 m = 182 m ²	7 m	
			7x26 m = 182 m ²	
GE 21 0,50 (ha)	GE 21-st.21a, I. faza	21x21 m = 441 m ²	7 m	Na GE je z odločbo ZVKDS, OE Ljubljana, št. 526/2010-MP, z dne 25.08.2011, določeno arheološko najdišče (na parcelah št. 2010/21-del, vse k.o. Velike Bloke, dokler se ne opravijo predhodne raziskave arheoloških ostalin. Na arheološkem najdišču določenem z navedeno odločbo so prepovedana vsa nadaljnja gradbena dela, dokler se ne opravijo predhodne arheološke raziskave. Raziskave se izvedejo v skladu s točkami od 3. do 6. navedene odločbe ter v skladu z določili od 3. do 5. točke dopolnjene odločbe o arheološkem najdišču, št. 526/2010-MP, z dne 03.11.11
	GE 21-st.21b, II. faza	21x21 m = 441 m ²	7 m	
	GE 21-st.21c, III. faza			
			21x21 m = 441 m ²	

1.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture (GJI), pogoji priključevanja in grajeno javno dobro

20. člen

(skupni pogoji za potek in gradnjo GJI)

Pri načrtovanju gradenj in posegov v prostor je treba upoštevati:

- predpise in tehnične standarde za posamezno vrsto GJI, še posebej glede posegov v varovalne pasove posamezne vrste GJI, medsebojnih odmikov in zaščite križanj,
- obstoječe in predvidene objekte, omrežja in naprave GJI,
- smernicami, pogoji in soglasji upravljavcev oziroma pristojnih služb za izdajo tovrstnih listin.

Gradnja linijskih vodov, objektov in naprav javne komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture je opredeljena v skupnih koridorjih. Gradi se lahko izključno v javnem prostoru GC. Izjeme so lahko le:

- posamezni točkovni objekti in naprave, ki jih v javni prostor ni mogoče umestiti,
- svetila javne razsvetljave po projektni dokumentaciji za javno razsvetljavo,
- najkrajše možne razdalje vodov do opredeljenih priključnih/odjemnih mest GJI znotraj GE.

21. člen

(zasnova gospodarske javne infrastrukture)

1.4.1.1 Prometno omrežje in prometne površine

Priključitev cest in poti v javno prometno omrežje

GC se s priključkom na severni strani na občinsko cesto št. 229040 priključuje na državno cesto R3-748 Nova vas–Lužarji-Velike Lašče. V nadaljevanju je v Novi vasi odprta povezava na državno cesto R1-212 Unec-Cerknica-Bloška Polica-Sodražica-Žlebič. Uporaba lokalne ceste skozi Velike Bloke za tovorni promet za potrebe cone ni dopustna. Obstoječa priključna cesta iz južne smeri skozi Velike Bloke se preuredi v dostopno cesto namenjeno pešcem, kolesarjem ter kontroliranemu dostopu osebnih in intervencijskih vozil. Prometni režim na tej cesti določi občina v skladu s cestnimi predpisi. Ob severovzhodnem robu cone zunaj območja ureditve se uredi pot in gozdna vlaka v pasu širine 16 – 18 m vzdolž ograje za dostop do gozdov in spravilo lesa. Dostopna pot se naveže na javne prometne površine v coni.

Interno cestno omrežje

Notranja cestna mreža omogoča dostop do vsake GE. Enotni profil notranjih cest je 2 x 3,25 m. Ob njej se uredi površinska mulda za odtok meteorne vode z možnostjo ponikanja in površinske odvodnje. Pri projektiranju cestnega omrežja se upošteva določila Odloka o občinskih cestah (Ur.l. RS, št. 50/00 in 109/09) in Odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Bloke (Ur.l. RS, št. 92/09 in 109/09). Projektna dokumentacija PGD cestnega omrežja določa izhodiščne kote GE.

Mirujoči promet

Javnih parkirnih površin ni. Vse svoje potrebe pokrivajo posamezne GE.

Javne površine pešca

Določene so ob glavnih notranjih prometnih smereh. Zagotovljene so z razširitvijo prečnih profilov cest z dodatnim 1,5 m širokim enostranskim pločnikom (glej prečni profil v obrazložitvi akta).

1.4.1.2 Komunalna omrežja

Vodovod

Oskrba z vodo za sanitarne in požarne potrebe se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovoda Bloke - s priključnim mestom na cev premera 80 mm na parc. št. 2000/1, k.o. Velike Bloke na meji ureditvenega območja. Razvod v območju urejanja naj zagotavlja vodooskrbo vseh GE. Pri projektiranju vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati določila Odloka o oskrbi s pitno vodo v občini Bloke (Ur.l. RS, št. 76/2000 in 24/09) in Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi javnih vodovodov (Ur.l. RS, št. 91/2000).

Odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod

Odpadne komunalne vode se odvajajo preko ločenega sistema kanalizacije do priključnega mesta za območje urejanja na že zgrajeno kanalizacijo - s priključkom na cev premera 250 mm. Fekalna kanalizacija je v funkciji in je priključena na obstoječo čistilno napravo v Velikih Blokah. Ta naj odpadne komunalne vode odvajajo v čiščenje v novo načrtovano občinsko čistilno napravo. Ločen sistem kanalizacije znotraj območja cone se zgradi na novo. Pri projektiranju je potrebno med drugim upoštevati tudi Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05, 45/07, 79/09).

V meteorno kanalizacijo, ki se znotraj območja cone zgradi na novo, se odvajajo vse padavinske vode s prometnih površin, objektov in drugih tlakovanih površin v območju urejanja. Odvajanje voda s prometnih, deponijskih in drugih utrjenih površin je dopustno le preko standardnih lovilcev olj. Z ločenim sistemom meteorne kanalizacije se zbrano padavinsko vodo odvede v obstoječo meteorno kanalizacijo na JZ območju urejanja in se odvajajo v vodonosnik v Bloščico.

Odvajanje padavinskih voda z večjih utrjenih površin in streh objektov se izvede tako, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni dotok v meteorno kanalizacijo. Zato naj bo na vsaki posamezni GE pred iztokom v kanalizacijo izvedeno zadrževanje. Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja in priključkov za objekte se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Bloke (Ur.l. RS, št. 16/08) in Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05).

Odvajanje meteorne vode z GE po izgradnji meteorne kanalizacije, s ponikanjem ni dopustno. Dopustna je le uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali za tehnološke potrebe.

Ravnanje z odpadki

Območje se vključi v javni sistem ravnanja s komunalnimi odpadki, ki ga na podlagi koncesijske pogodbe upravlja Komunala Cerknica. Za celotno GC je na javnem prostoru ob glavnem prometnem vozlišču predviden ekološki otok - javno zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov. Organizira se tako, da je z javne ceste možno praznjenje zbirnih posod za odpadke. Praznjenje ekološkega otoka se izvaja izven obratovalnega časa proizvodnih in storitvenih dejavnosti v coni. Za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov naj ima vsaka preostala posamezna GE na določenem mestu svoje zbirno-prevzemno mesto. Zaradi nevarnosti konfliktov z velikimi zvermi je potrebno sproti odstranjevati komunalne odpadke. Zbirna mesta komunalnih odpadkov naj bodo umaknjena v notranji del cone in velikim zverem nedostopna. Po potrebi glede na dejavnost mora biti na istem mestu zagotovljeno tudi ločeno zbiranje specifičnih drugih odpadkov GE.

V primeru, da pri izvajanju dejavnosti nastajajo posebni odpadki se zanje na GE, kjer ti odpadki nastajajo, predvidi posebno zbirno mesto. Ravnanje z njimi je lahko poverjeno le za to pooblaščen organizaciji. Za gradbene odpadke nastale pri gradnji in kot posledica rušenja objektov, je investitor skladno s predpisi dolžan zagotoviti oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu javne službe ravnanja s tovrstnimi odpadki.

Pri projektiranju površin grajenega javnega dobra in gradenj na GE je potrebno upoštevati določila Odloka o ravnanju z odpadki v Občini Bloke (Ur. l. RS, št. 35/07 in 96/07) ter program ravnanja z odpadki v Občini Bloke.

1.4.1.3 Elektroenergetsko omrežje

Območje se iz elektroenergetskega omrežja napaja preko obstoječega 20kV daljnovoda, na katerega je izveden priklop pri TP Velike Bloke TO na parceli št.*120, k.o. Velike Bloke. Oskrba z električno energijo za potrebe GC se do izrabe zmogljivosti lahko zagotavlja iz obstoječe TP. Za nove potrebe se obstoječa TP lahko dogradi z novimi zmogljivostmi. Priklop novega odjema na obstoječo TP ne bo mogoč do pravne ureditve vprašanja prenos opreme in zemljišča v osnovna sredstva Elektro Ljubljana.

V območju urejanja znotraj cone se na javnem prostoru zgradi nova TP. Za potrebe TP se zagotavlja ustrezen dostop in prostor za njeno vzdrževanje. Od obstoječe do nove TP se položi 20 kV kabel v elektrokabelsko kanalizacijo. V primeru, da zaradi neurejenega lastništva priklop 20 kV KB iz obstoječe TP ne bo možen, je dopusta alternativna rešitev priklopa na stojno mesto 20 kV DV na parc. 449/1 k.o. Velike Bloke, na katerega se spoji 20 kV KB za cono. V primerih posebnih potreb posamezne GE, ko bi le te presegle pripadajoči med investitorji dogovorjeni proporcionalni delež moči za posamezno GE, pa se TP zgradi na GE.

TP se zgradi v kabelski betonski izvedbi, z notranjim posluževanjem, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema in v velikosti glede na inštalirano moč v skladu z dejanskimi potrebami porabnikov. Vzankanje TP se izvede v predvidene 20 kV kablovode. Zaradi obremenjenosti srednjenapetostnega distribucijskega omrežja bo priključitev predvidenih objektov na slednje mogoča do zapolnitve razpoložljivih prenosnih zmogljivosti SN elektroenergetskega omrežja (1 MVA prostih prenosnih zmogljivosti na dan izdaje smernic), oziroma po izgradnji ustreznih ojačitev na SN nivoju, predvidenih na širšem vplivnem območju.

Od TP do odjemnih mest se zgradijo nizkonapetostni razvodi – načelno le po primarnih trasah infrastrukturnih vodov (karta 2.2.5.2) v javnem svetu. Vsa odjemna mesta za vse GE naj bodo enotno organizirana, locirana in oblikovana. Načeloma naj bodo na fasadah stavb ob javnih površinah, na mestih, določenih za priključevanje GE na GJI (karta 2.2.5.2). Vse navedene enotne elemente priključnih mest v območju GC določi projektna dokumentacija (PGD) elektroinstalacijskega omrežja za območje GC. Kablovodi pod voznimi površinami morajo biti zaščiteni z obbetoniranimi PVC cevmi fi 160 mm.

Upravljavcu javnega omrežja Elektro Ljubljana d.d. je na podlagi tega akta in ustreznih služnostnih pogodb omogočen vpis služnostne pravice za gradnjo in vzdrževanje električnega distribucijskega omrežja. Slednje se s tem aktom tudi določi kot javno infrastrukturo.

1.4.1.4 Ogrevanje in učinkovita raba energije

Na območju urejanja GC naj bo ogrevanje na biomaso in sončno energijo ter s podpornimi sistemi (toplotne črpalke ipd.). Posamezna GE lahko prostore ogreva tudi na električno energijo, vendar le začasno do trajne rešitve ogrevanja in le prostore v skupni kvadraturi do 50 m². Posamezna kotlovnica za ogrevanje na biomaso - toplotna postaja je lahko namenjena posamezni GE, skupini GE, za celotno GC, lahko pa ima tudi distribucijo toplote navzven.

Neodvisno od drugih virov energije se lahko proizvajata toplotna in električna energija z izrabo sončne energije. Pogoji instalacij fotonapetostnih celic na GE oziroma na stavbah so opredeljeni v merilih in pogojih urejanja GE, pogoji proizvodnje in uporabe tovrstne električne energije pa se urejajo s distributerjem le te.

1.4.1.5 Javna razsvetljava

Z javno razsvetljava se opremijo vse javne površine v GC - ceste, pločniki in prostor GE 4. S projektno dokumentacijo javne razsvetljave (PGD) se med drugim določijo: pozicije svetil v enotnem konceptu - v območjih GE, na robu z javnim prostorom, krmilni sistem, priključno merilna mesta in krmilne omarice v sklopu TP, nadalje se določijo enotna svetila in režim obratovanja, ki ga v projektnih pogojih določi občina. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07 in 62/10).

1.4.1.6 Komunikacijsko omrežje

Območje se priključuje na obstoječe krajevno TK omrežje. Ob tem naj se zgradi optično telekomunikacijsko omrežje s priključitvijo na načrtovano optično omrežje Telekoma Slovenije. Za potrebe klasične telefonije in elektronskih komunikacij se v skupnem koridorju vodov javne infrastrukture zgradi 1x2 kabelska kanalizacija s cevmi iz PVC premera 125 mm. Horizontalni razmik TK kabelske kanalizacije in drugih kanalizacij naj bo vsaj 0,3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ne smejo biti položeni drugi komunalni vodi. Pod povoznimi površinami je potrebno PEHD cevi zaščititi z nosilno betonsko konstrukcijo. Priključitev na javno omrežje se izvede na parc. št. 2000/1, k.o. Velike Bloke na priključnem mestu na meji z GC.

1.4.1.7 Javni prostor/ javne površine in urbana oprema GC

Javne površine v območju urejanja so prometne površine notranje mreže dostopnih cest in pločnikov. Javni prostor se v soglasju z lastnikom predmetne GE s projektno dokumentacijo PGD lahko razširi tudi na prostor GE - za potrebe postavitve npr. klopi, stebra javne razsvetljave ipd. Javni prostor je pod enakimi pogoji namenjen vsem.

Vse vrste, oblikovne in tehnične lastnosti urbane opreme kot so klopi, svetila, koši za odpadke, ograje, pokrovi jaškov, hidranti, ...ipd., se za celotno območje GC načrtujejo s projektom javnih površin gospodarske javne infrastrukture v poenotenem tipu izdelkov s sodobnim industrijskim oblikovanjem. Med urbano opremo GC se štejejo vsi zgoraj navedeni elementi, ki so locirani v ali nad površino javnega prostora in so v javni rabi oziroma za javno rabo - torej tudi tisti, ki so sicer lahko locirani na prostoru GE (npr. svetila, klopi ipd.)

Območje urejanja GC se proti odprtemu prostoru na robni liniji GE ogradi z enotno ograjo.

22. člen

(dostopnost do storitev GJI)

Upravljalci omrežij, objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture so vsem uporabnikom dolžni zagotavljati storitve gospodarske javne službe pod enakimi pogoji.

1.5 Rešitve in ukrepi za celotno ohranjanje kulturne dediščine

23. člen

(varstvo kulturne dediščine)

V območju urejanja je evidentirana enota kulturne dediščine, ki pa še ni vpisana v Register kulturne dediščine.

Na območju GC je bila izvedena predhodna arheološka raziskava in izdelano poročilo pregleda (Poročilo o arheološkem terenskem pregledu na območju OPPN gospodarske cone Velike Bloke, Matevž Lavrinc s.p., poročilo št. 25, Laško, avgust 2011). Med arheološkim pregledom parcele 2010/22 k.o. Velike Bloke pa je bilo odkritih 33 kosov prazgodovinske lončenine, 3 kosi taline in 2 kosa srednjeveške lončenine. Na podlagi najdb je utemeljeno sklepanje o človeški aktivnosti v prazgodovinskem obdobju na omenjenem prostoru. Potrebno je izvesti arheološka izkopavanja in arheološke raziskave ob gradnji na parc. št. 2010/21-del in 2010/22, vse k.o. Velike Bloke.

Na podlagi ugotovitev arheološkega poročila je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Ljubljana izdal odločbo (526/2010-MP, dne 25.8.2011, dopolnjeno 03. 11. 2011) o določitvi arheološkega najdišča na zemljiščih s parcelnimi številkami 2010/21-del in 2010/22, vse k.o. Velike Bloke, dokler se ne opravijo predhodne raziskave arheoloških ostalin. Do takrat so prepovedana vsa nadaljnja gradbena dela. Predhodne arheološke raziskave obsegajo tako predhodne terenske preglede kot tudi nadzorovano odstranitev dediščine oz. arheološka izkopavanja s poizkopavalno obdelavo najdišča.

1.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

24. člen

(varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)

Pri načrtovanju in izvajanju gradenj ter obratovanju objektov se zagotavlja varovanje okolja pred onesnaževanjem. Pri načrtovanju dejavnosti na GE je potrebno upoštevati Zakon o varstvu okolja (Ur.l. RS, št. 32/23, 41/04, 20/06, 39/06 in 70/08) ter druge podzakonske predpise s področja ravnanja z odpadki. V skladu s predpisi se zagotavlja varstvo voda, varstvo tal, varstvo zraka, varstvo pred hrupom, varstvo pred elektroenergetskim sevanjem in varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem.

Prostor GC se nahaja v območju varovanja ekološko pomembnega območja (EPO, koda 8000) življenjski prostor velikih zveri. Zaradi nevarnosti konfliktov z velikimi zvermi (predvsem z rjavim medvedom) je potrebno sproti odstranjevati komunalne odpadke. Celotno območje GC urejanja ima predvideno žično oziroma kovinsko ograjo in bo v nočnem času fizično zaprto ter dodatno varovano z varnostno službo. Na ta način bodo vsa zbirna mesta komunalnih odpadkov zverem nedostopna.

Pri izvajanju posegov in dejavnosti se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na divje zveri ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja gradbenih posegov, opravljanja sezonskih dejavnosti ter drugih ravnanj se naj kar najbolje prilagodi njihovim življenjskim ciklom, in sicer tako, da ne ali v čim manjši meri sovpadajo z obdobji, ko potrebujejo mir.

25. člen

(varstvo voda, tal, zraka; pred hrupom, EM sevanjem, pred svetlobnim onesnaževanjem)

Varstvo voda

Vsakršno neposredno odvajanje neprečiščenih odpadnih voda z območja urejanja OPPN ni dopustno. Varstvo voda pred onesnaženjem se izvaja:

- z odvajanjem vseh odpadnih voda na čistilno napravo in čiščenje v njej,
- vse padavinske vode s prometnih in drugih utrjenih površin se zbira in spelje le preko standardnih lovilcev olj (SIST EN 858-2),
- vse tehnološke in ostale odpadne vode je potrebno pred izpustom v kanalizacijski sistem in odvodom na čistilno napravo predhodno očistiti.

Pri gradnji objektov ni dovoljena uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi, ki lahko povzročijo onesnaževanje voda. Med gradnjo objektov je potrebno zagotoviti varstvene ukrepe in preprečiti izlitje, odtekanje ali izpiranje goriv, olj, maziv in drugih nevarnih snovi v podtalnico. Na vodnem zajetju na lokaciji GE 4 se izvede sanacija. Zajetje je namenjeno oskrbi vode za javno rabo in se vzdržuje.

Za vsak poseg v vodni režim podtalnice ali površinske vode je potrebno na podlagi 150. člena Zakona o vodah (Ur.l. RS, št. 67/02, 110/02, 57/08) pridobiti vodno soglasje.

Varstvo tal

Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je treba zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med gradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Pri izvajanju dejavnosti v GC je potrebno s skrbnim ravnanjem v skladu s predpisi in nadzorovanjem rabe nevarnih snovi zagotoviti varnost tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi.

V dokumentaciji za posamezen poseg se natančno opredeli način ravnanja in uporabe rodovitnega dela prsti. Plodno zemljo je potrebno deponirati ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih naj se humus uporabi za ureditev zelenih površin (zelenice ipd.). Pri gradnjah

naj se odvoz viška humusa iz kopov gradbenih jam, izvrši na lokacije, kjer se v občini izvajajo agromelioracijski ukrepi.

Varstvo zraka

Pri načrtovanju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka ter energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženost zraka. Zaradi varstva zraka se pri poslovnih, industrijskih in drugih objektih za njihovo ogrevanje načrtujejo ogrevalni sistemi z učinkovito rabo energije (uporaba obnovljivih virov energije ali sproizvodnja toplote in električne energije). Naprave in objekti pri obratovanju in uporabi v tehnoloških procesih ne smejo povzročati preseganja predpisanih vrednosti onesnaževanja zraka.

Na GE, kjer so načrtovane naprave iz katerih je z obratovanjem predviden izpust s prekomernimi vplivi na zrak, je potrebno v tehnološkem procesu zagotoviti najboljše tehnološko napredne in sodobne rešitve zmanjšanja izpustov in čiščenja zraka.

Na GE, kjer je zaznan pojav povečanja onesnaženosti zraka zaradi delovanja naprave ali objekta, mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja izvesti meritve onesnaženosti v skladu z zakonskimi zahtevami ter izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo.

Objekti in proizvodni procesi naj z uporabo obnovljivih virov energije (biomasa, termalna energija, solarni energetske sistemi, zemeljski plin) pri ogrevanju in elektriki namesto uporabe fosilnih goriv zagotavljajo učinkovito energetske izrabo in s tem varstvo zraka.

Med gradnjo mora izvajalec gradbenih del zagotoviti ukrepe s katerimi bo preprečeno prekomerno prašenje z gradbišča in pri transportu gradbenega materiala (prekrivanje materiala, transport, vgrajevanje v nevetrovnem vremenu, brežhibno delovanje gradbene mehanizacijeipd).

Varstvo narave

Območje se ne nahaja na območju Nature 2000, Zavarovanem območju in območju Naravnih vrednot. Umeščeno je na ekološko pomembnem območju za katerega velja, da so posegi in dejavnosti možni, vendar se jih načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kakovost ter povezanost habitatov populacij.

Ker je območje v večji meri že pozidano, je ocenjeno, da znotraj obravnavanega območja ni oblikovanih habitatov velikih zveri in zato ni potrebno izvajati ukrepov ohranitve njihovih habitatov, ukrepov ohranitve ter vračanja naravne razširjenosti njihovih habitatov in ukrepov ohranitve specifičnih struktur njihovih habitatov ter naravnih struktur. Prav tako je zaradi v večji meri že pozidanega območja vpliv na rastlinstvo, habitatne tipe, naravne vrednote, živalstvo, ekološko pomembno območje in Naturo 2000 ocenjen kot nebiten.

Varstvo pred hrupom

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev morajo biti upoštevane stopnje varstva pred hrupom, ki veljajo za posamezna območja varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V območju GC so predvidene proizvodne, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, kjer je dovoljena raven hrupa za IV. območje varstva pred hrupom - raven hrupa ne sme preseči mejnih vrednosti: podnevi 75 dBA in ponoči 65 dBA. Gradnja objektov lahko poteka v času med 06.00 in 22.00 uro. Izvajanje gradbenih del in dostava na gradbišča ob nedeljah in praznikih ni dovoljena. Nedopustna je gradnja objektov v nočnem času (čas aktivnosti velikih zveri).

V fazi gradnje je potrebno uporabiti brezhibno gradbeno mehanizacijo, delovne naprave in transportna sredstva, ki so redno vzdrževana. V primeru, da ukrepi za zmanjšanje hrupa niso zadostni, naj se na najbolj izpostavljenih mestih v bližini stanovanjskih objektov postavičasne protihrupne ograje ali pridobi dovoljenje začasno čezmerno obremenjevanje okolja. Protihrupne ograje morajo zaslanjati neposredne poti med viri hrupa in izpostavljenimi mesti. Vrsto in način postavitve protihrupnih ograj naj določi strokovnjak na osnovi izmerjenih prekoračitev hrupa po pričetku izvajanja del.

Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju. Izvedba morebitnih potrebnih protihrupnih zaščitnih ukrepov vključuje postavitve protihrupnih sten oz. barier, izgradnjo nasipov, vzpostavitev vegetacije in zelenih površin, itd.

Pri urejanju gospodarske cone morajo investitorji na GE poskrbeti, da v okoliških stanovanjskih naseljih in zavarovanih območjih stopnja hrupa ni presežena. Na obrobju GC oziroma vsaj na južnem robnem delu, ki je najbližji naselju Velike Bloke, naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti. Proti odprtemu prostoru se izvede načrtovana robna zasaditev visokoraslega avtohtonega drevja in grmovnic.

Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem

Gradnja novega ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja (to so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nad/podzemni vodi za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radarski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega obratovanje obremenjuje okolje), ne sme povzročati večjih obremenitev z elektromagnetnim sevanjem kot jih določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96). Za gradnjo takih objektov je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe. Na območju GC in v vplivnem pasu ob njem obstoječih oziroma načrtovanih tovrstnih vodov in naprav ni.

Pri vseh rekonstrukcijah, nadzidavah in dozidavah obstoječih objektov, namenjenih za delo ter za postavitve pomožnih objektov, ki posegajo na območje elektroenergetskih koridorjev obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja, kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (UL RS št. 70/96, 41/04 –ZVO-1.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Osvetljevanje površin in objektov v območju urejanja naj se načrtuje z upoštevanjem Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Ur.l. RS, št. 81/07, 109/07 in 62/10). Ceste in druge javne površine naj se osvetljuje z okolju prijaznimi svetilkami z uporabo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave je potrebno načrtovati vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

Nepokrite površine znotraj OPPN se lahko osvetljuje le z okolju prijaznimi svetilkami - zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogenska svetila). Reklamna in okrasna osvetlitev ni dovoljena. Zaradi svetlobnega onesnaževanja se ponoči nepokritih površin gospodarske cone ne osvetljuje-tako v času gradnje kot v času obratovanja. Način osvetljevanja naj bo skladen z Uredbo o

mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS št. 81/07, 109/07, 62/10): uporabljajo se naj svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0% in hkrati ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti - povprečna električna moč svetilk razsvetljave objekta, vključno z razsvetljavo za varovanje, ne sme presegati mejnih vrednosti 0,090 W/m² za proizvodnji objekt in 0,075 W/m² za poslovno stavbo (oboje med izvajanjem/obratovanjem ter 30 minut pred začetkom ter po koncu obratovalnega časa). Izven delovnega časa velja 0,015 W/m² tako za proizvodnji objekt kot tudi poslovno stavbo. Za razsvetljavo proizvodnega objekta se lahko uporabi ena ali več svetilk, katerih celotna električna moč ne presega 300 W, za poslovne stavbe 180 W.

Z razsvetljavo cest in drugih javnih površin ne smejo biti presežene ciljne vrednosti za razsvetljavo cest in javnih površin v občini iz 5. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (44,5 kWh na prebivalca).

26. člen

(varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov)

Humusna plast, ki se ne bo uporabila za ureditev zelenih površin v območju urejanja, se lahko uporabi le za izboljšanje kmetijskih zemljišč v okviru agromelioracijskih ukrepov v občini Bloke.

Do pravnomočnosti odločb za gradnjo se z gozdom, ki leži znotraj ureditvenega območja GC ali drugih namenskih rab, gospodari v skladu z gozdnogospodarskimi načrti (21. člen Zakona o gozdovih, Ur.l. RS, št. 30/93 in 110/07).

Zaradi varstva okoliških gozdov se od načrtovanih objektov na GE 17 in GE 9 gozdni rob vzpostavi v oddaljenosti cca 20,0 m. V skladu z 18. členom Zakona o gozdovih (Ur.l. RS, št. 30/93 in 110/07) se preko načrtovanega cestnega omrežja v območju GC zagotavlja možnost spravila in odvoza lesa iz območja gozdov, ki gravitirajo proti GC (parc. št. 2011, 710/1, 723/19). Zato se na meji načrtovanih javnih cest z navedenimi parcelami v ograjo vgradi ustrezna vrata in določi režim odpiranja.

Poseg v gozd mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na okoliškem gozdnem rastju in na tleh. Pri gradnji objektov se krčitev gozda in posek drevja lahko izvede šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja s strani pooblaščenega delavca Zavoda za gozdove Slovenije, v skladu z Zakonom o gozdovih (Ur.l. RS, št. 30793 in 110/07).

Na izkrčenem delu gozda se med ograjo cone in novim gozdnim robom v širini 16 - 18 m zgradi gozdna vlaka z dostopno potjo. Ta se priključi na javne ceste znotraj gospodarske cone. Poseg krčitve gozda se izvede v sklopu komunalnega opremljanja cone in pred izgradnjo objektov na GE 17 in GE 9. Za krčitev gozda je potrebno pridobiti ustrezno odločbo pristojne enote Zavoda za gozdove Slovenije na podlagi Zakona o gozdovih.

1.7 Rešitve za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami in varstvo pred požarom

27. člen

(varstvo pred naravnimi nesrečami)

Pri načrtovanju gradenj je potrebno upoštevati predpise glede protipotresne varnosti in splošno uveljavljenih strokovnih standardov za varno gradnjo, ki zagotavljajo potresno varnost do VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Območje leži na potresno srednje nevarnem območju (stopnja 0,175 G na karti potresne ogroženosti).

Na podlagi podatkov Agencije RS za okolje in prikaza stanja prostora v Občini Bloke območje GC ne leži na območju ogroženosti pred poplavami, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti. Za preprečevanje poplavne ogroženosti ob povečanih količinah meteorne vode na posamezni GE, kjer se pri pripravi projekta za gradnjo izkaže, da je to potrebno, se pred izpustom vode v meteorno kanalizacijo ali površinske odvodnike predvidi ureditev zadrževalnikov vode. Ti morajo biti zgrajeni vodotesno in dimenzionirani tako, da bo zadrževalni čas omogočal učinkovito sedimentiranje trdih delcev in onemogočal poplavljanje javnih površine ter sosednjih GE.

Za vse objekte na posameznih GE se v primeru naravnih in drugih nesreč iz območja morebitne nevarnosti zagotavlja varen umik ljudi in sredstev preko evakuacijskih poti. Zaklonišče osnovne zaščite se na območju GC zgradi le v primeru in le v stavbi, kjer je v vojnem času predvideno opravljanje dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito. V primeru, da se na območju GE za izvajanje dejavnosti v območju GC načrtuje gradnja objekta zaradi katerega so po Uredbi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur.l. RS, št. 57/96) potrebni zaklonišče, zaklonilniki ali drugi objekti za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi nevarnostmi na območju urejanja, se ti uredijo v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike in drugimi predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

28. člen

(varstvo pred požarom)

Sosednje poselitveno območje, naselje Velike Bloke, zaradi morebitnega požara v območju GC ni ogroženo, saj je od nje in od gozda oddaljeno več kot 200 m. Za zagotovitev varnosti pred širjenjem požara v okolje je na vzhodni strani cone potrebno zagotavljati odmik objektov od gozdnega roba v oddaljenosti najmanj 20,0 m.

Pri načrtovanju gradenj objektov je potrebno upoštevati Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 IN 14/07). Tako je med drugim pri notranjih ureditvah na posamezni GE potrebno zagotavljati pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja. Varnost stavb pred požarom se zagotavlja predvsem z ustreznimi odmiki med njimi ali s požarno ločitvijo (požarno steno) ter z ureditvijo dostopov in dovozov ter delovnih površin za intervencijska vozila. Hidrantno omrežje je predvideno na izbranih lokacijah priključnih mest GE na GJI, neposredno ob javnem prostoru - tako so s predpisanimi vrednostmi pritiska in količine vode doseženi vsi deli vseh GE. Možnost dostopa intervencijskih vozil v predpisani dovolj kratki oddaljenosti je potrebno zagotoviti za vse dele vseh GE.

Sicer se, ob upoštevanju možnosti uporabe hidrantnega omrežja za gašenje, odmikov stavb in dostopa intervencijskih vozil, ustrezna požarna varnost zagotavlja za vsako GE posebej v skladu s projektno dokumentacijo PGD, ki upošteva vrsto, obseg dejavnosti, velikost stavbe in druge pomembne dejavnike. Za stavbe, za katere bo ob upoštevanju Priloge 1 iz pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o študiji požarne varnosti (Ur. l. RS, št. 28/05, 66/06 – odločba US in 132/2006) pri pripravi projektne dokumentacije PGD obvezna izdelava študije požarne varnosti je potrebno pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

29. člen

(rešitve za obrambo)

Na območju GC ni načrtovanih objektov v katerih bi se v primeru vojne opravljala dejavnost posebnega pomena za obrambo in zaščito.

1.8 Dopustna odstopanja in etapnost gradnje

30. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Odstopanja od določil tega akta so možna v obsegu in pod pogoji kot so določeni pri merilih in pogojih za posamezno GE ali druge elemente, za katere so v odloku navedene izjeme. Dodatna odstopanja so možna tudi v primerih, ko bi bila z doslednim upoštevanjem ogrožena požarna, zdravstvena in ekološka varnost objektov in ljudi. V takih primerih oceno o izpolnitvi pogojev za konkretno odstopanje poda odgovorni vodja projekta v vodilni mapi gradbeno tehnične dokumentacije. Upošteva se lahko le, če je vsebinsko tehtna. Dopustna so še naslednja odstopanja:

- (1) – Pri stavbah lahko izhodiščna kota pritličja odstopa za ± 30 cm, prav toliko pa tudi kota venca ± 30 cm glede na v odloku določeno višino stavbe.
- (2) Možen razvoj tlorisnega gabarita je na notranjo stran parcele, pod pogoji, navedeni v merilih urbanističnega oblikovanja stavb.
- (3) Sprememba zasnove posamezne GJI, priključna mesta na GJI in dostopi do stavb - vendar le, če je sprememba na ravni sistema ureditve na celotnem območju urejanja GC in je hkrati smotrno zaradi novih tehnoloških pogojev. Hkrati mora biti usklajena s koncepti posameznih sestavin OPPN (enoten koncept priključkov, gradbenih linij...) in rešitvami vse ostale GJI. Sprememba mora biti v gradbeno tehnični dokumentaciji usklajena z vsemi ostalimi sistemi GJI in koncepti posameznih sestavin OPPN ter posebej utemeljena v vodilni mapi.
- (4) V javnem prostoru je po predhodnem soglasju občine možna umestitev dodatnih podzemnih ureditev omrežij, objektov in naprav GJI.
- (5) Postavitev sončnih kolektorjev za pridobivanje električne energije na strehah obstoječih objektov s pripadajočimi napravami in vodi za vključitev proizvedene energije v omrežje ter rekonstrukcija streh obstoječih objektov je dopustna pred izvedbo komunalnega opremljanja cone z GJI načrtovano v 21. členu tega odloka. Pred ali sočasno s postavitvijo sončnih kolektorjev mora biti zagotovljena njihova priključitev na električno omrežje.

V aktu uporabljen izraz »*praviloma*«, pomeni, da je treba upoštevati določila Odloka. V primeru, da to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je potrebno odstop od določil tega Odloka v okviru dovoljenih odstopanj razložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

31. člen

(etapnost gradnje)

Etapnost gradnje na ravni GC ni predvidena. Predvidena pa je faznost gradnje stavb na posameznih GE. Pri tem je potrebno spoštovati opredeljeno zaporedje faz, posamezne faze pa je možno združiti.

Po sprejemu tega akta je potrebno najprej zagotoviti izgradnjo gospodarske javne infrastrukture. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za ureditev na posamezni GE mora biti zgrajena in dana v uporabo vsa gospodarska javna infrastruktura, ki je po tem aktu predvidena, da se nanjo predmetna GE priključi. Izjema je le GE št. 18, na kateri se za dejavnost sušenja lesa za obratovanje lahko zagotovi le minimalna komunalna oprema, kot jo določajo druge posebne določbe v 19. členu tega odloka. Načrtovana prostorska ureditev se realizira predvidoma do leta 2020.

1.9 Drugi pogoji izvedbe projekta in posegov v prostor, parcelacija

32. člen

(način zagotavljanja virov financiranja in drugih ukrepov)

Vire financiranja za realizacijo ureditve na posamezni GE zagotavlja njen lastnik - investitor. Vir za gradnjo komunalne opreme območja je komunalni prispevek investitorjev. Komunalni prispevek lahko investitorji poravnajo občini na osnovi odmere ali v skladu s pogodbo o opremljanju s katero se zavežejo za izgradnjo celote ali dela komunalne opreme.

33. člen

Določitev nosilcev izvedbe OPPN

Nosilci izvedbe ureditve OPPN so investitorji. V vlogi investitorja na posamezni GE nastopa vsakokratni lastnik zemljišč ali imetnik pravice graditi na njem.

34. člen

(druge obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitorji in izvajalci morajo med gradnjo sproti, v najkrajšem možnem času odpravljati vse morebitne škodljive posledice, nastale zaradi gradnje, vsekakor še pred začetkom njegove uporabe preurejene ureditve.

V času gradnje ne sme biti motena raba sosednjih zemljišč in objektov, oviran promet ali povzročena škoda na objektih in zemljiščih zaradi odvoza in dovoza materiala, onesnaženja zemljin, vode, zaradi posledic neprimerne odvodnjavanja padavinskih in podtalnih voda. Območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj vplivnega območja v času gradnje.

Gradnja stavb in drugih objektov na GE je dopustna le ob sočasni gradnji funkcionalne celote predvidene GJI, ki je potrebna za priključitev objekta. Gradnja na neopremljenem zemljišču ni dopustna.

Gradnja objektov je dovoljena le v času med 06.00 in 22.00 uro. Pri izvajanju posegov in dejavnosti se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na divje zveri ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se naj kar najbolje prilagodi njihovim življenjskim ciklom, in sicer tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manjši meri sovпада z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja (npr. spomladi se medvedi pariyo, volkulje kotijo, risi se zgodaj spomladi pariyo in konec pomladi kotijo; pozimi medvedi večinoma mirujejo, medvedke kotijo, volkovi se pariyo; volkovi in risi so aktivni ponoči, medvedi le v primeru večje poseljenosti območja;...).

Material iz zemeljskih izkopov se lahko uporabi znotraj območja OPPN. Morebitni nepredvideni viški materiala iz izkopov se bodo vgrajevali na mestih določenih za zasipavanje ali odlagali na deponijah zemljin iz izkopov določenih s prostorskim planom občine na način, da bodo predani pooblaščenemu izvajalcu. Gradbene odpadke po izvedenih rušitvah, ki jih pri novogradnji ni mogoče uporabiti, je potrebno predati izvajalcu pooblaščenemu za ravnanje z gradbenimi in drugimi inertnimi odpadki.

35. člen

(monitoring)

Vplivi prostorskih ureditev in izvajanje dejavnosti GC Velike Bloke v okolju se spremljajo na vplivnih območjih, določenih s tem aktom, in na podlagi predpisov s področja varovanj.

Zrak

Monitoring je potrebno izvajati na nepremičnih virih emisij v zrak (kurišča oz. male kurilne naprave). V času obratovanja se izvaja v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS, št. 70/96, 71/00, 99/01, 17/03). Ta pravilnik predpisuje, da se prve meritve izvajajo z večjimi posameznimi meritvami v času, ko je vir onesnaževanja v obratovalnem stanju največjega obremenjevanja okolja. Za vir onesnaževanja, ki obratuje neenakomerno in brez ponovljivega časovnega vzorca obratovalnih razmer, se prve meritve izvedejo z najmanj šestimi posameznimi meritvami.

Za vir onesnaževanja, ki obratuje enakomerno in ima stalen ali prekinjajoč ponovljiv časovni vzorec obratovalnih razmer, se prve meritve izvedejo z najmanj tremi posameznimi meritvami v času značilnega obratovanja vira onesnaževanja in dodatno z eno posamezno meritvijo v času obnove zaloga ali vstopnih surovin, priprave na zagon, čiščenja naprav ali drugačnega obratovalnega stanja, ki ni tipično za enakomerno obratovanje vira.

Merilno mesto pri malih kurilnih napravah je v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Ur.l. RS, št. 34/07) praviloma nameščeno na veznem elementu med malo kurilno napravo in odvodnikom dimnih plinov. Če ima mala kurilna naprava čistilno napravo za čiščenje odpadnih plinov, se mora vgraditi merilno mesto tudi za čistilno napravo, kjer se meri koncentracije tistih snovi, za katerih zmanjševanje je čistilna naprava namenjena.

Skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS, št. 70/96, 71/00, 99/01, 17/03) mora zavezanec zagotavljati emisijski monitoring kot:

- trajne meritve emisije v primerih, določenih s predpisom o emisiji snovi v zrak ali za posamezno vrsto virov onesnaževanja s posebnim predpisom o emisiji snovi v zrak,
- občasne meritve emisije vseh tistih snovi, za katere niso določene trajne meritve, vendar je za njih s posebnim predpisom o emisiji snovi v zrak za posamezni vir onesnaževanja določena mejna vrednost,
- občasne meritve emisije vseh tistih snovi, ki niso snovi iz prejšnjih alinej tega odstavka, vendar je količina teh snovi v odpadnih plinih vira onesnaževanja večja od mejne količine, določene v predpisu o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja,
- občasne meritve emisije vseh tistih snovi, ki niso snovi iz prejšnjih alinej tega odstavka, vendar so te snovi za posamezni vir onesnaževanja določene v Prilogi 4 tega pravilnika.

Občasnih meritev snovi ni treba izvajati za metan, ogljikov dioksid, delno fluorirane ogljikovodike, didušikov oksid, amonijak, nemetanske hlapne organske spojine, popolnoma fluorirane ogljikovodike in žveplove heksafluoride, če je za posamezni vir onesnaževanja možno izračunati letno količino emisije v zrak na podlagi podatkov o nastajanju teh snovi zaradi njegovega obratovanja.

Občasne meritve se izvajajo enkrat letno z razmiki, ki ne smejo biti krajši od šestih mesecev.

Tla

Monitoring med gradnjo naj obsega spremljanje nepredvidenih dogodkov na gradbišču v gradbenem dnevniku (razlitja snovi, okvare strojev) in poročilo o ukrepih, nadzor nad uporabo goriv in olj v delovnih strojih in drugih napravah (kraj polnjenja rezervoarjev) ter vodenje evidence odpadne embalaže hidroizolacijskih snovi.

Vode

Monitoring med gradnjo obsega:

- spremljanje nepredvidenih dogodkov na gradbišču v gradbenem dnevniku (razlitja snovi, okvare strojev) in poročilo o ukrepih,
- nadzor nad uporabo goriv in olj v delovnih strojih in drugih napravah (kraj polnjenja rezervoarjev),
- vodenje evidence odpadne embalaže hidroizolacijskih snovi.

V času obratovanja je potreben reden mesečni pregled vseh lovilcev olj ter po potrebi njihovo čiščenje (Pravilnik o ravnanju z odpadnimi olji, Ur. l. RS, št. 85/98, 50/01). Monitoring se izvaja v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05). Le ta predpisuje prve meritve, ki se izvedejo po prvem izpustu ali po večji spremembi v odvajanju ter vse nadaljnje meritve, ki so potrebne. Meritev ni potrebno izvesti pri objektih, kjer nastajajo le sanitarne odpadne vode. V primeru, da bodo nastajale tehnološke vode, je skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njihovo izvajanje (Ur. l. RS, št. 35/96, 29/00, 106/01) za letno količino tehnoloških odpadnih vod, ki je manjša od 4.000 m³ na leto, določena ena meritev letno s časom vzorčenja reprezentativnega vzorca 6 ur. Neposreden monitoring talne vode ni potreben, saj na območju ni evidentiranih vodovarstvenih območij. Ureditev območja ne predvideva ponikanja odpadne vode oziroma nekontroliranega odtoka padavinske in komunalne odpadne vode. Odtok oz. ponikanje meteorne vode bo opremljen z lovilci olj.

Hrup

Skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS, št. 70/96, 45/02, 50/05, 49/06) se izvedejo prve meritve hrupa v okolju.

EMS

Pri novem ali rekonstruiranem objektu oziroma napravi, ki je vir sevanja, je potrebno zagotoviti prve meritve tistih veličin elektromagnetnega polja kot posledice obremenitve območja zaradi sevanja iz vira, za katere so določene mejne vrednosti.

Odpadki

Povzročitelj odpadkov, pri katerem v enem letu nastane najmanj 5 kg nevarnih ali 10 t odpadkov v preteklem koledarskem letu, mora Ministrstvu za okolje najkasneje do 31. marca tekočega leta dostaviti poročilo o proizvedenih odpadkih in ravnanju z njimi za preteklo koledarsko leto (Uredba o ravnanju z odpadki, Ur. l. RS, št. 34/08).

Povzročitelj odpadkov, pri katerem v enem koledarskem letu nastane skupaj več kot 150 ton odpadkov ali skupaj več kot 200 kilogramov nevarnih odpadkov, mora zagotoviti izdelavo načrta gospodarjenja z odpadki, s katerim se določijo ukrepi preprečevanja nastajanja odpadkov in načini ravnanja z nastalimi odpadki (Uredba o ravnanju z odpadki; Ur. l. RS, št. 34/08).

Ob vsaki predaji odpadkov (razen komunalnih) pooblaščeni organizaciji naj se skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 34/08) pridobi evidenčni list, ki se ga arhivira vsaj za dobo petih (5) let.

Svetlobno onesnaženje

Monitoring se izvaja skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07 in 62/10) Izvedbo obratovalnega monitoringa zagotavlja upravljavec razsvetljave v obsegu in na način, kot je to v navedeni uredbi podrobneje določeno.

Narava

Stanje se naj spremlja med gradnjo in občasno tudi v času obratovanja dejavnosti, ki so načrtovane z OPPN. Reden nadzor upoštevanja predlaganih omilitvenih ukrepov naj izvajajo pristojni inšpektor oziroma naravovarstveni nadzornik.

36. člen (parcelacija)

Parcelacija se z OPPN ne spreminja. Zemljiške parcele posameznih lastnikov so opredeljene v gradbene enote (GE), preostali prostor pa v javni prostor.

37. člen (pridobitev projektnih rešitev z javnim arhitekturnim natečajem)

OPPN določa urbanistične elemente ureditve do ravni izhodišč za oblikovanje rešitev v vodilni mapi PGD. Stavbna struktura v območju pa ima oziroma bo imela proizvodno skladiščni značaj, značaj delavnic in relativno majhnih enot dopolnilnih storitev. Na podlagi tega ni pričakovati sociološko prostorsko pomembne ureditve- njen pomen bo omejen na proizvodno servisni smisel. Zato pridobivanje projektnih rešitev z javnim arhitekturnimi natečaji ni potrebno.

1.10 Prehodne in končne določbe

38. člen (začasna namembnost zemljišč in začasne ureditve)

Do pričetka gradnje na podlagi OPPN - stavb, objektov in naprav se zemljišča, obstoječe stavbe, objekti in naprave lahko uporabljajo za namene kot pred uveljavitvijo tega akta- vendar le pod pogojem, da to ne ovira izvedbe ureditve OPPN in ureditev ter rabe na sosednjih in drugih zemljišč. Na GE, na katerih eventualno ne pride do vzporedne gradnje, mora lastnik zagotavljati urejeno stanje objektov in površin tako, da ti ne ogrožajo varnosti ljudi, objektov in materialnih sredstev ter dajejo videz urejenosti območja.

39. člen (dopustni posegi na objektih pred realizacijo ureditve OPPN)

Dopustna so le redna vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist na objektih, prometnih in drugih površinah ter infrastrukturi zaradi varnosti in nemotenega izvajanja dejavnosti. Investicijska vzdrževalna dela morajo upoštevati ureditve v OPPN.

40. člen (komunalno opremljanje območja)

Komunalno opremljanje območja izvajajo investitorji po pogodbi, ki jo sklenejo z Občino Bloke na podlagi 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 108/09) in v skladu s programom opremljanja oziroma s podlagami za odmero komunalnega prispevka po Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Bloke (Ur. l. RS, št. 120/07). Odlok je tudi podlaga za odmero komunalnega prispevka. Zgrajeno komunalno infrastrukturo bo v takem primeru investitor predal v last občini, ta pa jo poveri v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

Vse ureditve, ki so potrebne v sklopu komunalnega opremljanja znotraj območja urejanja in zunaj njega za potrebe gospodarske cone i so dolžni financirati investitorji za posamezno GE v skladu s pogodbo iz prvega odstavka tega člena.

41. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev za območje urejanja
po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

OPPN se lahko razveljavi po tem, ko je v celoti zgrajena in predana/prevzeta v upravljanje predvidena komunalna infrastruktura ter oprema in ko je realiziranih vsaj 90 % vseh načrtovanih prostorskih ureditev GE. Za izvedeno stanje na posamezni GE se šteje, ko je pridobljeno uporabno dovoljenje vsaj za prvo predvideno fazo gradnje, vključno z urejeno zunanjo ureditvijo na celotni površini GE. Ob razveljavitvi OPPN po izgradnji se v OPN opredelijo prostorsko izvedbeni pogoji, s katerimi se zagotavlja nemoteno obratovanje območja in celovitost prostorske ureditve.

42. člen

(obveznosti spremljanja in poročanja o stanju okolja)

Lastniki zemljišč oziroma prostorskih ureditev na posamezni GE so dolžni zagotoviti izvajanje monitoringa navedenega v določilih tega člena in v Okoljskem poročilu. Rezultate monitoringa so dolžni posredovati občini za pripravo poročila ministrstvu pristojnemu za okolje in sicer v roku največ štirih let in pol po sprejemu OPPN.

43. člen

(nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem predmetnega odloka opravljajo inšpekcijski organi Republike Slovenije in pooblašcene organizacije ter v okviru svoje pristojnosti medobčinski inšpektorat.

44. člen

(hramba in vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami in spisom postopka hrani in je stalno na vpogled na Občini Bloke. Akt je na vpogled tudi na Upravni enoti Cerknica.

45. člen

(veljavnost odloka)

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

Številka:
Nova vas, dne _____

župan Občine Bloke
Jože Doles l.r.