

dopustna ureditev parkirišč.

#### 16. člen

Zazidalni načrt določa enosmerno kolesarsko stezo na južni strani lokalne ceste, ob cesti A je predvidena dvosmerna kolesarska steza. Minimalna širina enosmerne kolesarske steze je 1,5 m, dvosmerne steze pa 2 m.

Kolesarska steza je z dvignjenim robnikom in zelenico ločena od cest ter z dvignjenim robnikom od pešpoti.

#### 17. člen

Peš površine so predvidene ob javnih cestah. Z dvignjenim robnikom in zelenico so ločene od motornega prometa. Minimalna širina pločnika je 1,5 m.

Na območju trgovskih in gostinskih dejavnosti se peš površine urejajo kot manjši trgi pred vhodi v objekte z vso pripadajočo ulično opremo.

Peš površine, vhodi v objekte in prečkanja cest v območjih križišč morajo biti brez arhitekturnih ovir.

### VI. KOMUNALNE IN ENERGETSKE UREDITVE

#### 18. člen

Objekti v območju urejanja se morajo priključiti na javna komunalna in energetska omrežja za oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih in meteornih vod, oskrbo z električno energijo, javno razsvetljava in telekomunikacijsko omrežje.

Bodoči investitorji morajo predvideti pri investiciji priključek na plinovodno omrežje.

#### 19. člen

Primarno in sekundarno komunalno in energetska omrežje mora potekati po javnih površinah, v ali ob cestnem telesu in zelenicah tako, da bo možno etapno izvajanje ter neposredno priključevanje objektov in ureditev.

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov in lokacij naprav ter mest priključevanja zaradi ustrežnejših rešitev ter ustrežnejše oskrbe in racionalnejšega etapnega izvajanja zazidalnega načrta.

Gradnja komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno ter upoštevati specifične talne razmere.

#### 20. člen

1. Oskrba z vodo:

1.1 Oskrba z vodo je predvidena iz obstoječega primarnega vodovoda, ki poteka preko severnega dela zazidalnega območja.

1.2 Vodovodno omrežje je zasnovano v obliki dveh zank, ki omogočata dvostransko napajanje zazidalnega območja. Poteka ob cestah A, B, C in D ter po zelenici v podaljšku ceste D.

1.3 Vodovodno omrežje je treba dimenzionirati za potrebe sanitarne in tehnološke vode ter za požarno zaščito.

1.4 Hidrantno omrežje se izvede z nadzemnimi hidranti na sanitarnem vodu na razdalji od 60 do 80 m.

1.5 Investitorji, ki imajo večje potrebe po tehnološki vodi morajo uporabljati zaprte sisteme tehnoloških vod.

2. Odvajanje odpadnih in meteornih vod:

2.1 Kanalizacija se izvede v ločenem sistemu.

2.2 Fekalne in odpadne vode iz severnega dela zazidalnega območja se odvajajo gravitacijsko ali z individualnim prečrpavanjem neposredno v obstoječo kanalizacijo s centralno čistilno napravo.

2.3 Fekalne in odpadne vode z južnega dela zazidalnega območja se odvajajo po fekalni kanalizaciji ob cestah A in C v črpališče ob cesti B ter po tlačnem vodu v obstoječo kanalizacijo.

2.4 Tehnološke odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo ustrezno očistiti in nevtralizirati.

2.5 Meteorne vode z utrjenih prometnih, manipulativnih in zunanjih skladiščnih površin se odvajajo preko lovilcev olj in peskolovov v meteorno kanalizacijo z iztokom v ponikovalnice. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnega območja prometnih površin.

2.6 Pred odvodom v meteorno kanalizacijo mora biti zagotovljeno zadržanje, čiščenje in nevtraliziranje onesnaženih požarnih vod ob intervenciji.

2.7 Čiste meteorne vode s streh in zelenih površin se odvajajo neposredno v meteorno kanalizacijo.

3. Oskrba z električno energijo:

3.1 Oskrba zazidalnega območja z električno energijo je predvidena iz nove transformatorske postaje ob cesti A. V prvi etapi izvajanja zazidalnega načrta je dopustno

napajanje iz obstoječe transformatorske postaje. Dopustna je izvedba več transformatorskih postaj, skladno s potrebami investitorjev.

3.2 Predvidena transformatorska postaja se napaja iz obstoječega 20 KV daljnovoda, ki se v območju zazidalnega načrta kabliira.

3.3 Visoko in nizkonapetostno elektroomrežje se izvede kabelsko v kabelski kanalizaciji.

4. Ogrevanje objektov:

4.1 Ogrevanje objektov in za pripravo tople sanitarne vode je individualno s kurilnim oljem, ki ga je potrebno hraniti v enoplaščni cisterni v lovilnem bazenu v objektu ali s plinskimi kontejnerji.

4.2 V območju zazidalnega načrta je dopustna izvedba plinske postaje in plinovodnega omrežja.

5. Javna razsvetljava:

Javna razsvetljava se uredi ob vseh cestah. Izvede se s kabli v električni kabelski kanalizaciji. Napajanje bo izvedeno preko prižigališča iz predvidene transformatorske postaje.

6. Telekomunikacijsko omrežje:

Telekomunikacijsko omrežje zazidalnega območja se priključi na telefonsko centralo v Semiču. Izvede se s kabli v kabelski kanalizaciji ob osnovnem cestnem omrežju.

7. Zbiranje in odstranjevanje odpadkov:

7.1 Investitorji morajo zagotoviti zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke na lastni parceli. Prostor, kjer bodo nameščene posode mora biti utrjen, pokrit in ograjen, zagotovljeno mora biti redno čiščenje.

7.2 Investitorji morajo zagotoviti sortiranje odpadkov ter ločeno in varno ravnanje s posebnimi odpadki.

## **VII. UREJANJE ZELENIH POVRŠIN**

### **21. člen**

Zelene površine morajo biti povezane med seboj in z zelenimi površinami izven meja zazidalnega načrta. Urejanje zelenih površin mora biti enotno.

Vse proste površine se morajo urediti, zatraviti in ozeleniti. Na zelenicah ob cestah je drevje praviloma oblikovano v enovrstne drevorede. Večje površine za mirujoči promet morajo biti izvedene z zelenicami, zasajene z drevjem. Zaščitno zelenje je zasajeno na zelenicah med objekti in cesto Semič-Jugorje.

Zasaditev zelenih površin in drevoredov se izvede z avtohtonimi vrstami drevja in grmičevja.

Posegi v teren morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni možno drugače zavarovati. Oporni zidovi morajo biti izvedeni v vidnem kamnu in ozelenjeni s plezalkami.

## **VIII. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ**

### **22. člen**

Zazidalni načrt se lahko izvaja v več etapah, skladno s fazo gradnje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture.

Posamezna etapa se mora izvesti kot celota z vsemi elementi zunanje ureditve.

Etapna gradnja objektov, spremljajočih objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončno urejena celota v okviru določenih gabaritov z vso pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo. Etapno izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča, prometno, komunalno in energetske infrastrukturo. Objekti in ureditve za varovanje okolja in požarno varstvo morajo biti dokončno urejeni v prvi etapi izvajanja posameznega območja ali parcele.

### **23. člen**

Zemljišča, predvidena za kasnejše urejanje, obdržijo dosedanje namembnost in način gospodarjenja. Dopustne sočasne ureditve za druge dejavnosti pod pogojem, da ne bodo ovirale kasnejšega urejanja.

## **IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA**

### **24. člen**

Za posamezne posege v prostor so investitorji dolžni predložiti programsko arhitekturno zasnovo objektov in ureditev z vsemi elementi za pridobitev lokacijskega dovoljenja in z dokazili o upoštevanju določil o varovanju okolja. Skladnost z zazidalnim načrtom preverja za posege v prostor pristojna služba Občine Semič in pristojna strokovna organizacija.

### **25. člen**

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so predvsem:

– zagotoviti izvajanje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture usklajeno z gradnjo objektov,