

Na podlagi 57.-61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US, 76/2014 – odl. US in 14/2015 – ZUUJFO) in 16. čl. Statuta Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/16-UPB-2, 35/16) je Občinski svet Občine Škofja Loka na svoji ... redni seji, dne ... sprejel

## Odlok

### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Reteče - EUP RE 01/03 – Z del

#### I. Uvodne določbe

##### 1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za zahodni del območja urejanja RE 01/03 v digitalni in analogni obliki, razen smernic, mnenj in izjav, ki so samo v analogni obliki.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt je izdelala Pro-Cadia d.o.o. - podjetje za projektiranje in inženiring, Medno 32D, 1210 Ljubljana Šentvid, pod številko projekta 17/15.

(3) OPPN vsebuje prostorske ureditve, pogoje za usmeritev načrtovanih posegov v prostor, pogoje za rešitve prometne in komunalne infrastrukture, rešitve za varovanje okolja, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, načrt parcelacije ter vplivno območje.

##### 2. člen (sestavni deli OPPN)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni del, grafični del ter priloge.

(2) Tekstualni del obsega:

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
- ureditveno območje OPPN;
- umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji;
- opis rešitev načrtovanih objektov in površin;
- lokacijske pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
- zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture;
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
- načrt parcelacije;

- vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN;
- končne določbe.

(3) Grafični del obsega:

1. Načrt namenske rabe prostora

- |     |                            |                 |
|-----|----------------------------|-----------------|
| 1.1 | <i>Izsek iz OPN</i>        | <i>M 1:5000</i> |
| 1.2 | <i>Prikaz območja OPPN</i> | <i>M 1:1000</i> |

2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 2.1 | <i>Načrt ureditvenega območja z vplivi in povezavami s sosednjimi območji</i> | <i>M</i> |
|-----|---|----------|

1:1000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

- |     |   |                |
|-----|---|----------------|
| 3.1 | <i>Lega objektov na zemljišču, s tehničnimi elementi za zakoličbo</i> | <i>M 1:500</i> |
|-----|---|----------------|

4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

- |     |   |                |
|-----|---|----------------|
| 4.1 | <i>Lega objektov na zemljišču in usmeritve za projektiranje</i> | <i>M 1:500</i> |
| 4.2 | <i>Lega objektov na zemljišču in regulacijski elementi</i>      | <i>M 1:500</i> |
| 4.3 | <i>Karakteristični prerezi</i>                                  | <i>M 1:500</i> |
| 4.4 | <i>Zasnova prometne ureditve</i>                                | <i>M 1:500</i> |
| 4.5 | <i>Zasnova ureditve energetske in komunalne Infrastrukture</i>  | <i>M 1:500</i> |

3. člen  
(priloge OPPN)

(1) Priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta so:

1. Povzetek za javnost;
2. Izvleček iz OPN, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev;
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
4. Strokovne podlage za pripravo OPPN;
5. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora;
6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN;
7. Ocena stroškov za izvedbo OPPN;

## II. Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta

4. člen  
(opis prostorske ureditve)

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se določijo merila in pogoji za prostorsko ureditev in gradnjo stanovanjskih objektov s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Območje leži v severnem delu naselja Reteče, med novejšo stanovanjsko pozidavo na zahodu, gozdom na severu, zelenimi površinami na vzhodu ter regionalno cesto R1 210/1078 na jugu. Zajema zahodni del prostorske enote EUP RE 01/03, ki jo na vzhodni strani omejuje obstoječa zasebna pot do objekta Gorenja vas – Reteče 70.

#### 5. člen (ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zahodni del prostorske enote RE 01/03. Območje obsega zemljišča parc. št. 835/2, 835/3, 835/4, 835/5, 835/7, 835/8, 835/9, 835/10, \*135, 1058/4 (del), 833/11 (del), vse k.o. Reteče, na katerih so načrtovani trajni objekti.

(2) Površina območja je 4.691,00 m<sup>2</sup>.

(3) Ureditveno območje obsega zemljišča, ki so potrebna za izvajanje del v času gradnje. Izgradnja sekundarnih komunalnih vodov za potrebe območja OPPN se bo vršila tudi na parcelah izven območja in sicer na zemljiščih parc. št.: 833/11, 833/12, 1058/1, 1058/4, 846/8 k.o. Reteče.

(4) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela (list št. 1.2. »Prikaz območja OPPN«).

#### 6. člen (vplivno območje)

(1) Vplivno območje prostorske ureditve obsega v času gradnje obsega:

- vse parcele znotraj sklenjene meje ureditvenega območja;
- predvidene trase sekundarne komunalne infrastrukture (meteorna in fekalna kanalizacija, elektro kabel, vodovod), regionalna cesta, dostopna pot.

(2) Vplivno območje prostorske ureditve obsega v času uporabe obsega:

- parcele znotraj območja sklenjene meje ureditvenega območja;
- del parcel, po katerih bo zgrajena sekundarna infrastruktura za potrebe naselja.

### III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

#### 7. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

(1) Načrtovano prostorsko ureditev z dveh strani obkroža obstoječa stanovanjska gradnja (na severu in zahodu so obstoječi stanovanjski objekti). Načrtovana prostorska ureditev je preko razširjene in rekonstruirane obstoječe poti vezana na regionalno cesto Škofja Loka – Jepca.

(2) Vsa potrebna prometna in ostala javna gospodarska infrastruktura se naveže na sekundarne komunalne vode.

(3) Na območju urejanja je obstoječ stanovanjski objekt s pomožnimi objekti in z obstoječim dostopom, ki je zgrajen na parceli št. \*135, k.o. Reteče. V primeru novogradnje objekta 4, se obstoječ dostop ukine in nadomesti z novim dostopom preko ceste »A«.

(4) Dostop do objektov na severu, ki ležijo izven območja urejanja je obstoječ. Zaradi predvidene ureditve, se razmere za ostali promet ne bodo poslabšale.

(5) Predvidena ureditev in objekti ne bodo vplivali na osončenje sosednjih objektov in ne bodo poslabševali varnosti pred požarom in naravnimi nesrečami.

(6) Priključek na regionalno cesto, predviden s tem OPPN, zadošča izključno potrebam objektov predvidenih s tem OPPN in obstoječih objektov. V primeru širitve gradenj na ostalo območje EUP RE 01/03 je potrebno izvesti nov priključek na regionalno cesto, skladno z zahtevami upravljavca regionalne ceste, na katerega se mora priključiti tudi območje tega OPPN, priključek predviden s tem OPPN pa se ukine.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega dela (list št. 2.1. »Načrt ureditvenega območja z vplivi in povezavami s sosednjimi območji«.

#### 8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) Ureditveno območje OPPN je namenjeno stanovanjski gradnji, kjer je v delu objektov št. 4 in 5 možno opravljati mirne dejavnosti.

(2) Urbanistična zasnova območja upošteva razdelitev, obliko in orientacijo obstoječih zemljišč. Objekti so z minimalnim odklikom pritlične etaže najmanj 2,50 m odkaknjeni od roba asfalta notranje, interne ceste. Kombinacije bivalnih enot sestavljajo posamezne mikro soseske. Vsaka od enot pa ustvarja svoj mikro ambient, povezan z vrtom.

### **IV. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo**

#### 9. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Znotraj prostorske enote so dopustni naslednji objekti:

- dve enostanovanjski in tri dvostanovanjske bivalne enote – dvojčki,
- prometna in komunalna infrastruktura,
- ureditev otroškega igrišča.

#### 10. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Poleg stanovanj je v objektih 4 in 5 dovoljeno del stanovanjskih površin (do bruto 30%) nameniti opravljanju mirnih dejavnosti in sicer delo na domu, ki se izvaja v

zaprtih prostorih, brez prekomernih vplivov na bivanjsko okolje (npr. prevajanje, biro, računovodske, računalniške, pisarniške storitve, osebne obrti v smislu frizerskega, kozmetičnega salona...).

#### 11. člen (vrste gradenj)

(1) Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- novogradnja enodružinskih in dvodružinskih stanovanjskih objektov - dvojčkov; klet ali pritličje pri enodružinskih objektih se lahko nameni tudi dejavnostim, ki so opredeljene v 10. členu odloka;
- rekonstrukcija oziroma rušitev obstoječega objekta in novogradnja;
- sprememba namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti);
- gradnja pokritih parkirišč;
- gradnja garaž pri dvostanovanjskih objektih je dopustna samo v sklopu matičnega objekta;
- pri objektih 4 in 5 je dopustna gradnja zgolj enega samostojnega enostavnega ali nezahtevnega objekta (garaža, lopa, drvarnica, lopa,...);
- postavitve samostojnih pomožnih objektov za lastne potrebe (vrtne ute, lope, drvarnice, itd.), razen pokritih parkirišč, ni dovoljena. Zunanji servisni prostor je potrebno zagotoviti v sklopu pokritega parkirišča ali v sklopu matičnega stanovanjskega objekta, oziroma v pritlični navezavi z njim;
- pri objektih 4 in 5 je servisni prostor možno zagotoviti tudi v sklopu samostojnega garažnega objekta;
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi;
- postavitve pomožnih objektov za skupne potrebe (postavitve urbane opreme, ureditev ulic, zasaditev).

#### 12. člen (tipologija zazidave)

(1) Po tipologiji zazidave se ureditveno območje deli na dva dela:

- ureditev ob regionalni cesti (javno, zasebno),
- ureditev zaledja (zasebno).

(2) Prvi del zajema ureditev ob regionalni cesti, kjer je predvidena stanovanjska zazidava enostanovanjskega objekta. Njegova orientacija je zasnovana tako, da v primeru bodoče širitve naselja nakazuje linijo objektov, ki se uredijo z novim OPPN-jem. V objektu je predvidena možnost opravljanja mirnih spremljajočih dejavnosti skladno z 10. členom tega odloka. Objekt je v celoti introvertiran in je od ceste ločen z avtohtono zasaditvijo, ograjo in pomaknjen v notranjost parcele.

(3) Drugi del zajema ureditev zaledja, kjer je predvidena gradnja dvostanovanjskih enot – dvojčkov ter možnost rekonstrukcije obstoječe hiše oziroma novogradnja. Različne kombinacije bivalnih enot sestavljajo posamezne mikro soseske, vsaka od enot pa ustvarja svoj mikro ambient, povezan z vrtom. Enote so s servisnih strani zaprte, introvertirane in so v celoti orientirane v vrtni del. Organizirane so tako, da iz bivalnih prostorov v najboljši možni meri omogočajo odprte poglede mimo sosednjih objektov.

### 13. člen (gabariti objektov)

(1) Zasnova tlorisnega gabarita stanovanjskih objektov je podolgovata. Razmerje stranic mora biti najmanj 1 : 1,4. Širina objektov je lahko 6,00 – 7,50 m, pri enostanovanjskem objektu št. 5 do 8,50 m, dolžina 11,00 - 12,50 m. Garaža mora biti, razen pri objektih 4 in 5, izvedena v sklopu objekta. Pokrito parkirišče je lahko ločeno od objekta. Njegova max. velikost je lahko 6,00 x 6,00 m.

(2) Višinski gabariti:

- objekt ob cesti:  $(K) + P + 1$ ;
- objekti v notranjosti:  $(K) + P + M$ .

(3) Objekti so lahko klasično ali montažno grajeni.

### 14. člen (oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Ureditev je kombinacija bivalnih enot s spremljajočim javnim družbenim programom. Na ureditveno območje je umeščena tako, da upošteva razdelitev, obliko in orientacijo obstoječih zemljišč.

(2) Objekti v notranjosti so položeni na mrežo in ortogonalno zamaknjeni, s čimer se ustvari urejen tip pozidave. Sledijo trasi obstoječe poti. Objekt ob regionalni cesti je linijsko navezan na cesto in posnema vzorec pozidave, ki ga je zaslediti v jedru Reteč.

(3) Gradbene linije objekta ob regionalni cesti ni mogoče spreminjati.

(4) Strehe objektov so dvokapnice z naklonom strešin  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ . Odpiranje strešin s frčadami ni dovoljeno. Prostore v mansardi je možno osvetljevati le s strešnimi okni. Višina kolenčnega zidu je max. 1,0 m + lega.

(5) Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- fasadne odprtine morajo biti pravokotne ali kvadratne oblike,
- fasade morajo biti obdelane z zaključnimi ometi v beli, rjavi ali sivi barvi, lahko v kombinaciji z lesom v naravni barvi ali v kombinaciji s kamnom,
- strešine morajo biti izvedene v temno sivi kritini,
- balkonske ograje so lahko lesene v naravni barvi ali kovinske v sivi barvi.

(6) Pomožni objekti

Vrtno ute, lope, drvarnice, itd., morajo biti zasnovane v sklopu matičnega objekta oziroma v pritlični navezavi z njim. Slediti morajo njegovemu oblikovanju in materialom. Imeti morajo ravno streho. Če niso zasnovani v sklopu matičnega objekta, so lahko v sklopu pokritega parkirišča. Pokrito parkirišče je lahko zasnovano ločeno od objekta. Imeti mora ravno streho. Polkrožne izvedbe, enokapnice in dvokapnice niso dovoljene.

### 15. člen

## (lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objektov in javnih površin je razvidna iz načrta št. 4.1.«Lega objektov na zemljišču in usmeritve za projektiranje».

(2) Pomen elementov je:

- meja ureditvenega območja določa mejo območja OPPN;
- regulacijska linija (RL) razmejuje javne površine od drugih površin;
- gradbena meja (GM) je črta, ki jo stavbe z linijo fasade ne smejo presegati, lahko se jo dotikajo, ali so od nje odmaknjene v notranjost;
- gradbena linija (GL) je črta, na katero mora biti postavljena fasada objekta in je določena v grafičnem prikazu;
- uvoz določa položaj možnih uvozov in vstop na parcelo;
- oznaka ulice – označuje tip načrtovane prometne površine;
- zbirno in odjemno mesto za odpadke – določa lego in gabarite načrtovanih zbirnih in odjemnih mest za odpadke v obravnavanem prostoru;
- smer slemena določa smer loma strešine.

(3) Vse novogradnje so pozicionirane s fiksno točko, gradbeno linijo oziroma gradbeno mejo, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo oziroma so od nje odmaknjeni v notranjost (glej načrt št. 4.2. »Lega objektov na zemljišču in regulacijski elementi«). Kote slemena strehe posameznega objekta so določene z višinskimi kotami v toleranci + 0,50 m glede na konfiguracijo terena.

## 16. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječem objektu)

(1) Na obstoječem objektu (objekt št. 4) so v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 10. členu tega odloka, dopustna vzdrževalna dela in rekonstrukcija v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih.

(2) Dovoljena je odstranitev in gradnja novega, enostanovanjskega objekta, skladno z določili tega odloka.

## 17. člen

(ureditev okolice)

(1) Vsi dostopi do objektov, pešpoti v zunanjih ureditvah in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir. Dostopi do objektov so razvidni iz načrta št. 3.1. »Lega objektov na zemljišču in s tehničnimi elementi za zakoličbo«.

(2) Višinske terenske razlike se morajo premoščati s travnimi brežinami. Gradnja opornih zidov je dovoljena le v primeru, da ni možno razlike v nivoju terena izvesti z brežino. Maksimalna višina opornih zidov je 0,60 m. Oporni zidovi morajo biti v maksimalni meri zazelenjeni.

(3) Odmik ograj in opornih zidov od parcelnih meja je 0,50 m. Ograje in oporne zidove je možno postavljati na parcelne meje dogovorno med sosedi. Odmik ograj in opornih zidov od cestnega sveta je 0,50 m. Višina ograje ob cesti ne sme presegati

1,50 m. Zasaditve vrtov in živih mej morajo biti izvedene iz avtohtonih dreves in grmovnic. Ciprese niso dovoljene. Morebitne ograje, zidove, vegetacijo idr. je treba izvesti izven predpisanega prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme ob državni cestah (min 2,0 m od zunanje roba površin za pešce in kolesarje oz. 5,0 m od zunanje roba vozišča državne ceste, oz. po potrebi tudi več – tako da bo zagotovljena pregledna berma državne ceste in preglednost na območju tangiranih cestnih priključkov, morebitnih avtobusnih postajališčih, prehodih za pešce ipd.. Vse rešitve je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti soglasje. Enostavni in nezahtevni objekti (razen ograj in škarp) morajo biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5 m, če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se lahko postavijo na parcelno mejo.

(4) Za zaščito pred hrupom zaradi regionalne ceste, je na južnem delu območja dovoljena postavitve protihrupne ograje.

(5) Po končani gradnji je potrebno provizorije odstraniti. Odvečni gradbeni in izkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo ter okolico objektov zahumuzirati, zatraviti in zasaditi.

#### 18. člen (stopnja izkoriščenosti)

(1) Faktor izrabe (FI) predvidenega območja ne sme preseči 0,4 za individualno gradnjo. Faktor zazidanosti (FZ) ne sme preseči 0,3. Najmanj 30 % parcele mora biti ozelenjene.

#### 19. člen (gradbene parcele)

(1) Velikost in oblika gradbenih parcel ter javnih površin je razvidna iz načrta št. 3.1. »Lega objektov na zemljišču in s tehničnimi elementi za zakoličbo«.

### **V. Zasnova komunalne infrastrukture**

#### 20. člen (splošni pogoji)

(1) Načrtovana komunalna oprema obsega ceste in druge prometne površine, dovoze, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, meteorno kanalizacijo, fekalno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljava in kabelsko omrežje.

(2) Potek prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture je razviden iz načrtov št. 4.4. «Zasnova prometne ureditve» in iz načrtov št. 4.5. «Zasnova ureditve energetske in komunalne infrastrukture».

(3) Sekundarno komunalno omrežje mora potekati v podzemni izvedbi, v ali ob cestnem telesu tako, da bo nanj možno priključevanje posameznih objektov.

(4) Vse objekte je potrebno obvezno priključiti na:



- javno cesto,
- elektro omrežje,
- javni vodovod,
- fekalno kanalizacijo,
- meteorno kanalizacijo, z iztokom v ponikovalnice.

21. člen  
(pogoji za prometno urejanje)

(1) R1 210/1078 Škofja Loka- Jeprca

Območje ureditve leži levo od regionalne ceste R1 210/1078 Škofja Loka- Jeprca, med km 4.400 (cca) in km 4.430, gledano v smeri stacionaže državne ceste. Na regionalno cesto se preko obstoječe dovozne poti priključuje v km 4.430 (cca). Predvidena je rekonstrukcija in razširitev obstoječe poti parc. št. 835/2, ki se na uvozu razširi na 6,00 m. Uredi se možnost levega in desnega zavijanja na regionalno cesto. Dostop do sosednje dostopne ceste (parc. št. 846/8) z območja OPPN ni predviden in mora biti fizično preprečen.

(2) Situativni potek, višinski potek in prečni prerez regionalne ceste R1 210/1078 Škofja Loka- Jeprca se v celoti ohrani, sama situativna ureditev v območju priključka pa se delno preuredi. Ohrani se obstoječi prečni prerez, ki znaša (z leve na desno, gledano v smeri stacionaže):

- pločnik	1.60 m
- kolesarski pas	1.20 m
- vozišče z rob. pasom (smer Škofja Loka)	3.25 m
- sredinski pas (levi zavijalci)	2.75 m
- vozišče z rob. pasom (smer Jeprca)	3.25 m
- kolesarski pas	1.20 m
- pločnik	1.60 m.

Kolesarski pas, ki poteka vzdolž državne ceste se ohrani in usmeri tudi v smeri priključka, kjer se po cca 10,0 m konča (iz smeri Jeprce). Pločnik se uredi samo od priključka do območja OPPN, iz smeri Škofje Loke.

(3) Priključek na regionalno cesto, predviden s tem OPPN zadošča izključno potrebam objektov predvidenih s tem OPPN in obstoječih objektov (obdelano v IDP načrta priključka – 1. faza). V primeru širitve gradenj na ostalo območje EUP RE 01/03 je potrebno izvesti nov priključek na regionalno cesto skladno z zahtevami upravljavca regionalne ceste, na katerega se mora priključiti tudi območje tega OPPN, priključek predviden s tem OPPN pa se ukine (obdelano v IDP načrta priključka – 2. faza). Za predvideni priključek do območja OPPN je bila izdelana prometna študija in idejni projekt priključka (Planing, d.o.o., Križe, št. projekta P-514, september 2016- po recenziji). Študija zajema območje RE 01/03 v celoti (obdelana je ureditev priključka za 1. fazo in 2. fazo).

(4) Pred posegi na območju OPPN je potrebno od upravljavca državnih cest pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam. Ustrezna ureditev cestnega priključka z državno cesto je pogoj za začetek in izvajanje del na obravnavanem območju ter za začetek uporabe objektov.

(5) Cesta »A«

Cesta »A« je obstoječa, primarna cesta novega naselja, ki se na južnem delu predvidenega naselja priključi na regionalno cesto R1 210/1078 Škofja Loka - Jeprca, v km 4.440 (cca), nato pa z R=30m zavije proti obstoječi poljski poti in se nanjo priključi po 35,00m. Razvita dolžina ceste »A« je 123,00 m. S ceste »A« je omogočen dostop do vseh stanovanjskih objektov znotraj tega OPPN.

Prečni prerez ceste »A«:

Izmenično enosmerna cesta

<u>vozni pas</u>	1 x 3,50 m = 3,50 m
skupaj	3,50 m

Cesta »A« je obrobljena z AB robniki.

(6) Odvodnjavanje ceste je urejeno preko posebne meteorne kanalizacije z iztokom v ponikovalnice. Odvodnjavanje priključka se uredi ločeno od odvodnjavanja notranje, interne ceste na ureditvenem območju.

(7) Motorni promet

Motorni promet v novem naselju se bo odvijal po vozišču ceste »A« .

(8) Kolesarski promet

Kolesarski promet v novem naselju se bo odvijal po vozišču ceste »A« (mešan promet), ob regionalni cesti je obstoječa kolesarska steza.

(9) Peš promet

Promet pešcev se bo odvijal po enostranskem pločniku regionalne ceste. V samem naselju bodo pešci hodili po vozišču ceste »A«.

(10) Mirujoči promet

Parkirna mesta so v sklopu gradbene parcele posameznega objekta. Za vsako stanovanjsko enoto sta potrebni min. dve parkirni mesti. Za opravljanje dejavnosti v objektih 4 in 5 je na gradbeni parceli potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno z normativi.

## 22. člen (vodovodno omrežje)

(1) Oskrba ureditvenega območja z vodo je iz obstoječega vodovoda, ki je lociran na severni strani območja. Sekundarni vodovod poteka po trasi obstoječe, dostopne ceste. Na sekundarnem vodovodnem omrežju so odcepi za hišne vodovodne priključke za posamezne objekte. Vsak objekt je na sistem priključen preko vodomernega jaška, ki mora biti lociran na stalno dostopnem mestu izven objekta.

(2) Oskrba z vodo – hidrantno omrežje

Za zaščito pred požarom sta v območju OPPN obstoječa nadtalna hidranta DN 100 mm. Lokaciji hidrantov sta razvidni iz situacije št. 4.5 »Zasnova ureditve energetske in komunalne infrastrukture«.

## 23. člen

(odvajanje odpadnih voda)

(1) Območje ureditve je delno opremljeno z javno fekalno kanalizacijo. Javna fekalna kanalizacija SEK Reteče (PVC fi 25 cm) poteka jugovzhodno od južne meje območja urejanja in je od nje oddaljena cca. 30 m.

(2) V območju urejanja OPPN se zgradi sekundarna javna fekalna kanalizacija, na način, da omogoča priključitev posameznih predvidenih objektov v naselju preko svojega lastnega kanalizacijskega priključka.

(3) Predviden je ločen sistem odvodnjavanja komunalnih odpadnih vod:

- vse komunalne odpadne vode se stekajo preko novo načrtovane kanalizacije v obstoječ javni kanal na južni strani regionalne ceste (priključek v RJ4);
- padavinske vode z javnih cest se ponikajo;
- padavinske vode s streh in utrjenih površin ob objektih se ponikajo na gradbenih parcelah.

(4) V javno fekalno kanalizacijo je dovoljeno odvajati le sveže odpadne vode, ki ustrezajo določilom Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (UL RS št. 64/12) s spremembami ter 39. in 40. členu Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ter izvajanju posebnih storitev (UL RS št. 13/09, 14/11 in 6/15).

(5) Glede na namembnost objektov ni pričakovati tehnoloških odpadnih vod. Morebitne tehnološke odpadne vode je potrebno v objektih voditi ločeno ter pred odtokom v javno kanalizacijo obdelati do stopnje, ki jo zahtevajo predpisi za priključitev na javno kanalizacijo. Predlagane rešitve morajo biti skladne s predpisi in veljavnim občinskim odlokom za področje odpadnih voda.

(6) Odvajanje komunalnih voda – komunalna odpadna kanalizacija

Kanalizacija je načrtovana v ločenem sistemu. Komunalne odpadne vode območja je potrebno preko novo predvidene sekundarne kanalizacije, ki poteka po trasi obstoječe interne ceste priključiti v RJ 4, kanala 2.4 javne mešane kanalizacije (PID projektni dokumentaciji 3/1 Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti, št. načrta NK-02/15, Kranj, junij 2015, izdelala Gorenjska gradbena družba) zgrajene v sklopu komunalne ureditve naselij Godešič - Reteče - Gorenja vas - Reteče. Dimenzija minimalnega premera javne fekalne kanalizacije je fi 20 cm in mora biti zgrajena v vodotesni izvedbi.

Kanali znotraj območja OPPN so trasirani v cestah z jaški, v osi ali v sredini voznega pasu. Globina kanalov je določena z izhodiščem, da se objekti gravitacijsko odvodnjavajo z višine pritličja in z enakomernimi padci dna kanalov. V primeru, ko globina javne kanalizacije to dopušča, je možno tudi neposredno odvajanje komunalne odpadne vode iz kletnih prostorov, vendar na izključno odgovornost bodočih investitorjev, ki morajo z vgradnjo protipovratne lopute ali črpalke preprečiti nevarnost povratnega udara komunalne odpadne vode v objekt. Ne glede na globino dotokov iz objektov, mora biti dno kanalov v globini min. 2,0 m pod urejenim terenom zaradi križanj s padavinsko kanalizacijo in z ostalimi komunalnimi napravami.

Vgrajene cevi, revizijski jaški in ostali materiali, morajo ustrezati vsem veljavnim standardom. Kanalizacijski priključki morajo biti izvedeni v vodotesni izvedbi, dimenzija minimalnega premera priključka je fi 16 cm. Vsi pokrovi revizijskih jaškov morajo imeti varovalne zaklepe, ustrezno nosilnost ter odprtine za zračenje.

Nov kanalizacijski vod komunalnih odpadnih voda na severozahodni strani ureditvenega območja se priključi na obstoječ priključek RJ 4, lociran preko regionalne ceste, na južni strani ureditvenega območja (glej načrt št. 4.5. »Zasnova ureditve energetske in komunalne infrastrukture«). Predvidena je tudi izvedba hišnega kanalizacijskega priključka za objekt Gorenja vas-Reteče 3, ki stoji na parceli št. \*135/0, k.o. Reteče.

(7) Odvajanje komunalnih voda – meteorna kanalizacija

Vse padavinske odpadne vode, ki bodo nastajale znotraj območja urejanja se ponika in jih ni dovoljeno priključiti na javno fekalno kanalizacijo.

Padavinske odpadne vode s streh objektov se odvajajo preko peskolovov v ponikovalnice na gradbenih parcelah.

Padavinske odpadne vode s cest se odvajajo preko cestnih požiralnikov v padavinsko odpadno kanalizacijo z iztokom v ponikovalnico. Pri tem je obvezna vgradnja ustrezno hidravlično dimenzioniranega lovilnika olj za čiščenje odpadne vode z izločanjem lahkih tekočin, po standardu SIST EN 858. Navedeni lovilnik olj se vgradi tudi na vseh gradbenih parcelah pred ponikanjem padavinskih odpadnih vod iz internih parkirišč in drugih povoznih površin.

Kanalizacija padavinskih odpadnih voda mora biti izvedena vodotesno. Pri načrtovanju in izvajanju odvajanja padavinskih odpadnih voda je treba upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07).

Odvodnjavanje priključka se uredi ločeno od odvodnjavanja notranje ceste na območju OPPN.

#### 24. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Na območju je prisotno NN omrežje, ki je namenjeno napajanju obstoječih porabnikov na obravnavanem območju in se napaja preko obstoječe transformatorske postaje (TP) 1271 Reteče Dobrava.

(2) Napajanje objektov z električno energijo je po nizkonapetostnih kablji v kabelski kanalizaciji v interni cesti.

(3) Pri načrtovanju in gradnji objektov na ureditvenem območju je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(4) Za novo predvidene objekte na ureditvenem območju, se uredijo novi hišni priključki (glej načrt št. št. 4.5. »Zasnova projektnih rešitev energetske in komunalne infrastrukture«). Obstoječo kabelsko kanalizacijo se dogradi z novo kabelsko kanalizacijo, ki bo potekala vzdolž obstoječe kabelske kanalizacije. Na mestu obstoječe kabelske kanalizacije se namesti kabelske jaške za priključitev novih stanovanjskih objektov. Za objekte št. 1a, 1b, 2a, 2b in 5, se pred priključno merilno omarico (PMO) namesti kabelski jašek dimenzij 1,5 x 1,5 x 1,8 m za priključitev PMO z NN kablom preseka 150 mm<sup>2</sup>. Merilna garnitura za objekt št. 3a, 3b se bo namestila v obstoječo PMO na severni meji območja, za objekt št. 4 pa v obstoječo PMO na južni strani objekta.

(5) Razdelilne oziroma priključno merilne omarice (PMO) morajo biti dostopne z javnih površin. Njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.

(6) V ravnini strehe je možna izvedba solarnih sistemov.

(7) Pri vseh gradbenih delih mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

#### 25. člen (javna razsvetljava)

(1) Vzdolž državne ceste poteka obstoječa javna cestna razsvetljava. Preveri se ustreznost osvetlitve tangiranega območja državne ceste in po potrebi predvidi dodatna osvetlitev.

(2) Na ureditvenem območju znotraj OPPN ni predvidene javne LED razsvetljave.

#### 26. člen (ogrevanje)

(1) Ogrevanje objektov je predvideno z alternativnimi in obnovljivimi viri.

#### 27. člen (kabelsko omrežje)

(1) Objekti bodo z zemeljskim kablom priključeni na kabelsko omrežje.

#### 28. člen (ravanje z odpadki)

(1) Za zbiranje odpadkov so na tlakovanih površinah, ob uvozi v objekte predvidene lokacije tipskih posod. Na vsaki zemljiški parceli bo zbirno in odjemno mesto, dostopno za komunalna vozila. Prostor, kjer bodo nameščene posode mora biti utrjen, ograjen in urejen tako, da je možno redno čiščenje. Zagotovljeno mora biti ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in varno ravnanje s posebnimi odpadki.

(2) Na južni strani otroškega igrišča se uredi ekološki otok.

## **VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin**

### **29. člen (okoljski ukrepi)**

#### **(1) Varstvo okolja**

Prostorska ureditev in gradnja v okolju ne bosta povzročali večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi.

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav in uporabi le-teh je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje.

Vplivi na okolje v času gradnje bodo časovno omejeni in se bodo pojavljali med dograditvijo primarnega infrastrukturnega omrežja, to je med izgradnjo cestnega priključka, gradnjo sekundarnega komunalnega omrežja ter v času gradnje objektov.

#### **(2) Ohranjanje narave**

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

#### **(3) Varstvo kulturne dediščine**

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta ne posega na območje kulturne dediščine.

#### **(4) Varstvo naravnih dobrin**

Obravnava območje ne leži v vodovarstvenem območju in ne posega v območje varovanih gozdov.

#### **(5) Varstvo pred hrupom**

Območje ureditve uvrščamo v III. območje varstva pred hrupom. Na območje se lahko umeščajo dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa tako, da predpisane mejne ravni hrupa ne bodo presežene.

Zaradi bližine državne ceste so na ureditvenem območju predvideni naslednji ukrepi varstva pred hrupom:

- objekt 5 je pomaknjen v notranjost naselja in proti cesti dodatno ozelenjen,
- možnost postavitve protihrupne ograje ob regionalni cesti.

Upravljalavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja.

## **VII. Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

30. člen  
(obramba in zaščita)

(1) Vsi objekti na območju OPPN morajo biti dimenzionirani in projektirani za potresno območje VIII. stopnje po lestvici MCS.

(2) Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objekta je potrebno upoštevati 2. odst. 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).

31. člen  
(varstvo pred požarom)

(1) Dovoz z regionalne ceste ter utrjene površine ob objektih morajo omogočati dostop intervencijskim vozilom in gasilcem. Gašenje požara je predvideno iz obstoječega hidranta, na severozahodnem oziroma jugozahodnem delu območja. Objekti morajo biti zasnovani tako, da je možen hiter in varen umik na prosto. Intervencijske poti so prikazane na listu št. 4.4. »Zasnova prometne ureditve«, hidranti pa na listu št.4.5. "Zasnova ureditve energetske in komunalne Infrastrukture«.

32. člen  
(stabilnost terena)

(1) Vsi posegi na območju OPPN se izvajajo na podlagi geomehanskega poročila št. DN 20/16 o sestavi in nosilnosti temeljnih tal. Temeljna tla posameznih objektov mora zapisniško prevzeti geomehanic.

33. člen  
(ostali varstveni ukrepi)

(1) V strateškem aktu občine na obravnavanem območju ni predvidenih omejitev glede rešitev in ukrepov za obrambo. V območju OPPN je potrebno predvideti vodovodno omrežje, ki bo zagotavljalo zadostne količine sanitarne in požarne vode. Zagotoviti je potrebno dostop za interventna vozila.

## **VIII. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev**

34. člen  
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Pri določanju kote objekta so dovoljena odstopanja višinskih kot pritličja in terena do  $\pm 50$  cm s tem, da kota objekta in dovoz ne vplivajo na varnost cestnega prometa. Pri enostanovanjskih objektih so dovoljena odstopanja tlorisnih gabaritov do  $\pm 50$  cm.

(2) Gradbene meje stavb lahko presegajo priključki okoljske, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture. Razen v območju javnega dobra, je izven gradbenih meja stavb dopustna gradnja napuščev in nadstreškov nad vhodi.

(3) Dovoljene so tudi tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalno-tehnični parametri, okoljevarstveni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in niso v nasprotju z javnim interesom. Z njimi morajo soglašati pristojni nosilci urejanja prostora oziroma pristojni organi in organizacije.

## **IX. Načrt parcelacije**

### **35. člen (parcelacija)**

(1) Parcelacija se izvede po načrtu št. 3.1.«Lega objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo». Načrt vsebuje tehnične elemente za prenos novih mej gradbenih parcel in objektov v naravo. Gradbene parcele so določene z lomnimi točkami, ki so v Gauss-Krugerjevem sistemu.

(2) Dopustna je sprememba zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov.

## **X. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta**

### **36. člen (etapnost izvedbe)**

(1) Ureditve v območju tega OPPN se bodo odvijale v eni etapi.

### **37. člen (tehnični pogoji za projektiranje)**

(1) Pri načrtovanju vseh objektov v območju urejanja je potrebno zagotoviti neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam, pogoje za varčevanje z energijo, varnost pred požari in hrupom.

(2) Pri načrtovanju objektov, katerih dejavnosti so pod zdravstvenim nadzorom, je potrebno upoštevati pravilnik o higijensko in sanitarno-tehničnih pogojih, pravilnik o higieni živil in pravilnik o zdravstveni ustreznosti pitne vode.

(3) Za vse posege na območju državne ceste in v njenem varovalnem pasu, je pred izdajo gradbenega dovoljenja k projektni dokumentaciji (PGD) potrebno pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

(4) Širine in radiji cestnih priključkov ter elementi državne ceste morajo biti prilagojeni potrebam merodajnih vozil oziroma prometa. Cestni priključki morajo biti prilagojeni niveletni vozišča ceste na katero se priključujejo. Območje priključka in njegova



neposredna okolica ob cesti mora biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na območju cestnega priključka in na državni cesti (izračunani preglednostni trikotniki). Meteorna in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na javno cesto ali na njej zastajati.

### 38. člen (obveznosti v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi v najkrajšem možnem času odpraviti prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane;
- ob izvedbi posega je investitor dolžan odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati na za to predvideni lokaciji;
- po končani gradnji je potrebno odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

## **XI. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta**

### 39. člen

(1) Občinski podrobni prostorski načrt preneha veljati, ko je izveden, ko so z načrtom predvideni objekti zgrajeni in v uporabi. Izvedenost načrta ugotovi Občinski svet

občine Škofja Loka z odlokom. Po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom.

## **XII. Končne določbe**

### 40. člen

(1) Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled vsem zainteresiranim na Oddelku za okolje in prostor občine Škofja Loka in na Upravni enoti Škofja Loka.

### 41. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo gradbeni inšpektorji inšpektorata v sestavi ministrstva, pristojnega za prostorske in gradbene zadeve.

### 42. člen

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin (Lex Localis).

Številka: 3505-0002/2015  
Škofja Loka, dne .....

ŽUPAN  
mag. Miha Ješe