



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 - popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15-ZUUJFO) ter 14. člena Statuta Občine Semič (uradno prečiščeno besedilo; Uradni list RS, št. 57/10, 27/16) je Občinski svet Občine Semič na 23. redni seji dne 14. 12. 2017 sprejel naslednji

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

Črmošnjice (enota CRM-4)

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju občinskega prostorskega načrta občine Semič (Uradni list RS, št. 60/13, 105/15, 52/16) in Sklepa županje Občine Semič št. 3505-03/2016-4 z dne 19. 8. 2016 sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Črmošnjice (enota CRM-4) (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o. pod številko IČ-02/2016.

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka in vsebuje:
 1. Opis prostorske ureditve,
 2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor,
 3. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 4. Rešitve in ukrepe za ohranjanje narave, varovanje okolja in naravnih virov,
 5. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 6. Etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 7. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN in vsebuje:

1	Izsek iz OPN Občine Semič - namenska raba prostora s prikazom območja OPPN	M 1:5.000
2	Izsek iz OPN Občine Semič - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja OPPN	M 1:5.000
3	Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1.000
4	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2.500
5	Ureditveno situacijo	M 1:1.000
6	Ureditveno situacijo s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1:1.000
7	Načrt parcelacije	M 1:1.000

8	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine	M 1:2.500
9	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred nesrečami	M 1:2.500
10	Značilni prerezi območja	M 1:500
11	Karakteristični prečni profili cest	M 1:50

3. člen (obvezne priloge OPPN)

(1) Obvezne priloge OPPN so:

1. Izsek iz veljavnega prostorskega plana,
2. Prikaz stanja prostora,
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. Povzetek za javnost,
7. Odločba o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

(2) Obvezne priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so elaborirane v posebni mapi in se hranijo na sedežu Občine Semič. Grafični del odloka bo dostopen na spletni strani občine.

2 NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (pomen izrazov)

(1) **Gradbena linija** je črta, na katero morajo biti s fasado v celoti ali večinskem delu (minimalno 75% celotne dolžine fasade) postavljene stanovanjske stavbe.

(2) **Območje za razvoj stavb** je površina, na kateri je dopustno umestiti stanovanjsko stavbo in pomožne objekte skladno z določili tega odloka.

(3) **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji, oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo temu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile temu objektu.

5. člen (opis prostorske ureditve)

S tem OPPN se načrtuje ureditev stanovanjskega območja Črmošnjice na robu naselja. Predvidenih je 11 manjših bivalnih objektov po načelih sonaravne gradnje, ureditev 3 večjih objektov, v katerih so poleg stanovanj dopustne tudi dejavnosti in ureditev 11 enodružinskih stanovanjskih objektov. Na vseh parcelah je poleg stanovanjskih objektov dovoljena tudi ureditev pomožnih objektov. Na območju OPPN je predvidena tudi ureditev parkirišča za obiskovalce in izletnike ter ureditev skupne zelene površine. Uredijo se prometne površine in vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura.

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema pretežno nepozidane površine na severnem delu naselja Črmošnjice.

(2) Območje OPPN meri približno 3,0 ha.

(3) V območje OPPN so vključena zemljišča oz. del zemljišč s parc. št. 1720/1, 4001/1, 4001/2, 1718, 1780/2, 1781, 1784, del 1785, 1790, del 1792, del 1797, 1791/1, 1791/2, 1805, 1711/1, 1696/1, 1696/4, 1695/5, 1696/3, 1695/7, 1669, 1665/2, 1667/1 - vse k. o. Črmošnjice. Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so dopustni posegi tudi zunaj območja urejanja tega OPPN.

(4) Zunaj meje OPPN potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja gospodarske javne infrastrukture (kanalizacija za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, elektroenergetski vodi in cestna razsvetljava) po delih zemljišč s parc. št. 1681/15, 1681/16, 1684, 1686, 1687, 1691, 1795, 1797, 1800, 4001/1 in 4001/2, vse k. o. Črmošnjice.

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Območje OPPN Črmošnjice leži na uravnanem delu nad dolino Divjega potoka, severno od obstoječega naselja Črmošnjice in v bližini regionalne ceste R1 216/1177 Soteska-Črmošnjice. Teren je na pretežnem delu uravnan in urejen kot kmetijske površine, manjši del pa predstavlja strmo gozdno pobočje. Območje napaja in prečka delno asfaltirana javna pot, ki poteka v smeri jug-sever od jedra naselja do pokopališča na Novem Taboru. Na območju se nahaja še makadamski kolovoz, ki povezuje javno pot in regionalno cesto. Znotraj območja urejanja se v severovzhodnem delu nahaja obstoječa počitniška hiša s pomožnimi objekti. Drugih objektov na območju ni.

8. člen

(koncept urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se uredi kot naselje za počitniško ali stalno bivanje v manjših objektih in večjih stanovanjskih objektih. Območje je glede razdeljeno na sedem enot. V enoti 1 je predvidena izgradnja večjih poslovno-stanovanjskih ali stanovanjskih objektov, v katerih so praviloma v pritličju dejavnosti, v mansardi pa stanovanja, lahko so v objektih samo stanovanja. V enoti 2 je predvidena gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš s pomožnimi objekti. V enoti 3 je predvidena izgradnja manjših objektov za bivanje, pri izgradnji katerih se uporabijo postopki sonaravne gradnje. V enoti 4 se nahaja obstoječa počitniška hiša s pomožnimi objekti, ki se ji s tem odlokom dovoli tudi sprememba v stanovanjski objekt za trajno bivanje. V enoti P je predvidena izgradnja parkirnih površin za stanovalce, obiskovalce širšega območja in avtodome. V enoti Z se uredijo javne zelene površine, ki se jih v podenoti Z1 opremi z igrali in z urbano opremo za preživljanje prostega časa. V enoti C se uredijo prometne površine.

(2) Postavitev stavb upošteva gradbene linije vzdolž interne dostopne ceste 2 in gradbene linije ob javni poti JP 870011, s čimer se zagotovi oblikovanje urejenih uličnih nizov.

(3) Objekti in dostopi se prilagajajo razgibanemu terenu, s čimer se zagotovi čim bolj smotrna in funkcionalna izraba površin.

(4) Oblikovanje vseh objektov mora upoštevati tradicionalno tipologijo kočevarskih objektov.

9. člen

(stanovanjske stavbe)

(1) Stanovanjske stavbe in pomožni objekti se lahko uredijo na območju za razvoj stavb.

(2) Tlorisni gabariti: Objekti so pravokotnega tlorisa z razmerjem stranic najmanj 1:1,4. V enoti 1 zazidana površina posameznih stanovanjskih stavb na gradbeni parceli ne sme biti manjša od 150 m² in ne sme presegati 220 m². V enoti 2 in 4 zazidana površina posameznih stanovanjskih stavb na gradbeni parceli ne sme biti manjša od 90 m² in ne sme presegati 125 m². V enoti 3 zazidana površina posameznih stanovanjskih stavb na gradbeni parceli ne sme biti manjša od 50 m² in ne sme presegati 75 m².

(3) Etažnost stavb: Največja dovoljena etažnost v vseh enotah je (K)+P+M. Dopustna je izvedba kleti v celotni velikosti objekta ali samo pod delom objekta. Največja dopustna višina stavb v enoti 1 je 14,0 m nad koto pritličja. Največja dopustna višina stavb v enoti 2 in 4 je 10,0 m nad koto pritličja. Največja dopustna višina stavb v enoti 3 je 8,5 m nad koto pritličja.

(4) Streha je simetrična dvokapnica z naklonom od 45 do 48 stopinj v enoti 1, 2 in 4 ter simetrična dvokapnica z naklonom 45 do 52 stopinj v enoti 3. Kritina mora biti sive ali temno sive barve. Dovoljene so dvokapne frčade in strešna okna, naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Strešna okna in strehe vseh frčad na eni strešini se oblikujejo enako ter lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine. Dopustna je namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic v enotah 1, 2 in 4, vendar ne smejo segati nad sleme objekta. V vseh enotah mora biti sleme glavnega (najvišjega/največjega) dela objekta

vzporedno z javno potjo JP 870011. Izvedba čopov je v enoti 1 obvezna. V enoti 3 izvedba frčad in čopov ni dopustna.

(5) Fasade pritličja in mansarde so izvedene z zaglajenim ometom bele ali sive barve, tudi v kombinaciji z lesom. Viden les se lahko izvede brez barvanja ali z uporabo sivih in temno rjavih barv. Fasade kleti so izvedene v ometih sivih barvnih tonov, v kamnu ali surovem betonu. Zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesenem opažu. Dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat). Balkoni so na vzdolžnih fasadah, ograje se izvedejo iz lesenih, vertikalno položenih elementov. Na vzdolžni fasadi so pred vhodom dopustne masivne stopnice s podestom. Fasadne odprtine morajo biti pravokotne oblike, postavljene po vertikali z razmerjem med širino in višino fasadne odprtine 2:3.

(6) Kote pritličij stavb sledijo niveleti dostopnih cest:

a) kote pritličij stavb:

- objekt 1a na koti 405,00 m n. m.,
- objekt 1b na koti 405,00 m n. m.,
- objekt 1c na koti 405,00 m n. m.,
- objekt 2a na koti 411,00 m n. m.,
- objekt 2b na koti 410,00 m n. m.,
- objekt 2c na koti 410,00 m n. m.,
- objekt 2d na koti 411,00 m n. m.,
- objekt 2e na koti 411,00 m n. m.,
- objekt 2f na koti 410,00 m n. m.,
- objekt 2g na koti 411,00 m n. m.,
- objekt 2h na koti 411,00 m n. m.,
- objekt 2i na koti 409,00 m n. m.,
- objekt 2j na koti 411,00 m n. m.,
- objekt 2k na koti 411,00 m n. m.,
- objekt 3a na koti 404,50 m n. m.,
- objekt 3b na koti 404,00 m n. m.,
- objekt 3c na koti 406,00 m n. m.,
- objekt 3d na koti 404,00 m n. m.,
- objekt 3e na koti 403,50 m n. m.,
- objekt 3f na koti 405,00 m n. m.,
- objekt 3g na koti 406,00 m n. m.,
- objekt 3h na koti 403,00 m n. m.,
- objekt 3i na koti 402,00 m n. m.,
- objekt 3j na koti 401,00 m n. m.,
- objekt 3k na koti 400,00 m n. m.,

(7) V enoti 3 je dovoljena le ureditev stanovanjskih objektov po načelih sonaravne gradnje. To pomeni gradnjo objektov, pri katerih uporabljamo postopke (energetska učinkovitost brez uporabe dragih tehnoloških rešitev) in materiale (les, kamen, ilovica, slama, volna ipd.), ki so povsem naravnega, lokalnega izvora ali pa njihova izdelava in uporaba ne škodujeta okolju ter ne zahtevajo veliko predelave in transporta na velike razdalje.

(8) Na posameznih gradbenih parcelah je na območjih za razvoj stavb v enoti 1, 2 in 4 poleg stanovanjskih stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitvev pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni. Orientacija pomožnih objektov je praviloma vzporedna orientaciji osnovnih objektov. Izjeme so predvsem objekti na zahodnem (2c, 2f) in severnem delu (2i, 2j, 2k) Enote 2, ki so zaradi konfiguracije terena in oblike gradbenih parcel omejeni in jim pravokotna postavitvev omogoča boljši izkoristek območja za razvoj stavb.

10. člen

(enostavni in nezahtevni objekti)

(1) Na posameznih gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je na območjih za razvoj stavb dopustna postavitvev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na

zahtevnost.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti se postavijo kjerkoli na območju za razvoj stavb, vendar za gradbeno linijo, ki je prikazana na Ureditveni situaciji.

(3) Orientacija pomožnih objektov je praviloma vzporedna orientaciji osnovnih objektov.

(4) Med območjem za razvoj stavb in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti. Lahko se uredijo tudi, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralnik za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.

(5) V enoti 3 se dovoli postavitve enega pomožnega objekta, katerega največja bruto površina ne sme presegati 20 m². Pri izvedbi morajo biti uporabljene enake tehnike in materiali kot pri gradnji osnovnega objekta.

(6) V enoti Z1 na območju zelenih javnih površin je dopustna postavitve grajene urbane opreme, grajene opreme v parkih, igral, vadbene opreme ter ureditev pešpoti in postavitve premične urbane opreme (klopi, igrala ipd.).

11. člen

(zunanje ureditve)

(1) Ob stanovanjskih objektih se uredijo parkirne in druge utrjene površine ter dvorišča. Preostale površine se zatravijo in zasadijo.

(2) Za tlakovanje površin ob objektih se uporabijo materiali, usklajeni z arhitekturnim oblikovanjem objektov.

(3) V enoti Z je predvidena ureditev javnih zelenih površin, kjer se ohrani in vzdržuje obstoječa zarast, ob vznožju enote Z1 pa se lahko namestijo igrala in urbana oprema za preživljanje prostega časa.

(4) Terenski prehodi se urejajo kot ozelenjene brežine, izjemoma pa tudi z opornimi zidovi, vendar njihova višina ne sme presegati 1,50 m.

12. člen

(dopustne dejavnosti)

V stanovanjskih objektih je poleg bivanja (stalnega, začasnega in občasnega) dopustno opravljanje dejavnosti, ki so združljive z bivanjem, npr. varstvo otrok, poslovne dejavnosti, trgovina na drobno ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, izobraževanje, razvedrilo, rekreacija ter druge dejavnosti, pri čemer je površina za opravljanje teh dejavnosti v enoti 1 omejena na 200 m², v enoti 2 in 4 na 60 m², v enoti 3 pa na 30m². Poleg tega mora biti pri teh objektih zagotovljeno parkiranje na lastni parceli, dejavnosti pa ne smejo generirati bistveno večjega tovornega in osebnega prometa ter ne smejo bistveno povečati negativnih vplivov na okolje.

13. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V enoti 4 je dopustna odstranitev obstoječega objekta ali njegovih delov. Na obstoječem objektu so dopustne rekonstrukcije, vzdrževalna dela, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost. V primeru odstranitve obstoječega objekta je dovoljena novogradnja v okviru določil tega odloka v skladu s smernicami za gradnjo stavb v enoti 2.

14. člen

(parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN, na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja OPPN.

(2) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem

prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(3) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

3 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

(1) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z gospodarsko javno infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi gospodarske javne infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(2) Če se med izvedbo ugotovi, da je treba za posamezni obstoječi ali predvideni vod gospodarske javne infrastrukture zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(3) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti gospodarske javne infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

(4) V času gradnje se ob prestavitvah in preostalih ureditvah infrastrukturnih vodov zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

16. člen

(prometne ureditve)

(1) Predvidi se ureditev prometnic, ki omogočajo tako ureditev funkcionalnih dostopov do novo predvidenih objektov kot tudi dostopa do zelenih površin izven naselja ter do pokopališča Novi Tabor. Predvidi se tudi vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura za napajanje tega območja.

(2) Primarna cestna povezava, ki poteka skozi območje OPPN, je obstoječa JP 870011, ki se rekonstruira. Rekonstrukcija predvideva preureditev nivelete ceste, razširitev vozišča ter izgradnjo pločnikov. Znotraj območja OPPN se za prometno napajanje predvidenih objektov predvidi ureditev internih dostopnih cest C1 in C2, ki se priključujeta na obstoječo javno pot.

(3) Dostopi do vseh objektov se uredijo z internih dostopnih cest C1 in C2.

(4) Rekonstrukcija JP 870011 znotraj območja OPPN se predvidi z ureditvijo dveh tipskih prečnih profilov ceste. Na odseku od priključka JP 870014 do križišča K1 se predvidi TPP 1, na odseku od križišča K1 do severnega roba območja pa TPP2. Širine obravnavanih tipskih prečnih profilov znašajo:

TPP1 na odseku od odcepa JP 870014 do križišča K1 v dolžini 180 m:

- vozni pas	2 x 2,75 m	5,50 m
- pločnik	2 x 1,50 m	3,00 m*
- bankina / berma	2 x 0,25 m	0,50 m
Skupaj		9,00 m

*na začetnem delu, do priključka predvidenega parkirišča, se uredi samo enostranski pločnik.

TPP2 na odseku od križišča K1 do severnega roba območja v dolžini 120 m:

- vozni pas	2 x 2,75 m	5,50 m
- pločnik	1 x 1,50 m	1,50 m
- bankina / berma	2 x 0,25 m	0,50 m
Skupaj		7,50 m

(5) Širina prečnega profila dostopnih cest omogoča izvedbo dostopnih cest po principu *shared space* (skupna površina za vozila, pešce in kolesarje) ali pa izgradnjo vozišča z obojestranskimi pločniki. Predvidena širina cestišča dostopnih cest znaša največ 7,00 m. Dolžini internih dostopnih cest znašata približno 190 m pri C1 in 135 m pri C2.

(6) Predvideni dostopni cesti sodita med malo prometne ceste, zato se kolesarje vodi po vozišču.

(7) Stanovanjski objekti imajo zagotovljena parkirišča na lastni parceli.

(8) V sklopu urejanja prometne infrastrukture se predvidi tudi prestavitev obstoječe javne poti JP 870013, ki se preko priključka na dostopno cesto C2 naveže na predvideno križišče K1 oz. rekonstruirano JP 870011. JP 870013 se uporablja izključno za dostop do kmetijskih površin v zaledju in dostop do parcele 3B.

(9) Na južnem robu območja OPPN se na stiku z naseljem uredijo parkirne površine za obiskovalce in pohodnike. Predvidi se ureditev parkirnih mest za osebne avtomobile in dva avtodoma. Površina parkirišča se delno asfaltira, delno pa utrdi s travnimi ploščami.

(10) Investitor mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Cesta JP 870011 se uporablja za izvoz lesa iz gozdov severozahodnega zaledja predmetnega območja, kar mora biti zagotovljeno tudi v prihodnje.

(11) Predvidi se ureditev horizontalne in vertikalne prometne signalizacije na območju obstoječega priključka javne poti JP 870012 na regionalno cesto R1-216/1177 Soteska – Črmošnjice. Predvidi se tudi ureditev vodenja peščevega prometa od obstoječih avtobusnih postajališč ob regionalni cesti ter ob javni poti JP 870012 in JP 870011 do območja ureditev na območju OPPN.

17. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Oskrba z električno energijo se zagotovi z izgradnjo novega NN zemeljskega voda iz obstoječe transformatorske postaje TP Črmošnjice ME. V primeru večjih odjemov na območju OPPN je potrebno zgraditi lastno TP.

(2) Uredi se elektro kabelska kanalizacija, ki se jo umesti v predvidene pločnike ob dostopnih cestah. Kabelska kanalizacija se izvede s PVC cevmi Ø 160 mm, na lomih in razcepkih tras se vgradijo jaški 100 x 100 x 80 cm. Pokrovi jaškov morajo biti dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 124.

(3) Obstoječi NN elektroenergetski priključek objekta hišna št. Črmošnjice 40 poteka po območju predvidenem za razvoj stavb, zato se preuredi. Priključek se izvede iz novo predvidene kabelske kanalizacije. Nova trasa do objekta se spelje ob dovozni poti.

(4) Prostostoječe priključne merilne omarice (PMO), ki po potrebi omogočajo vgradnjo dveh ali večjega števila merilnih mest, se umestijo na stalno dostopno mesto ob dostopnih cestah.

(5) Na strehah stavb je dopustna izvedba fotovoltaičnih sistemov za proizvodnjo električne energije.

18. člen (cestna razsvetljava)

(6) Obstoječa cestna razsvetljava ob javni poti se v dolžini 80 m prestavi.

(7) Nova cestna razsvetljava se uredi ob predvidenih pločnikih z navezavo na obstoječo cestno razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo.

19. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Predvidene ureditve območij za razvoj stavb deloma posegajo na traso obstoječega TK kablovoda. Le tega se v sklopu ureditve TK kabelske kanalizacije prestavi.

(2) Na območju urejanja se uredi TK kabelska kanalizacija, ki poteka v predvidenih pločnikih. TK kabelska kanalizacija se zaključi na zahodnem in južnem robu območja urejanja z navezavo na obstoječi TK kablovod, ki se ga prestavi v predvideno kanalizacijo.

20. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Na območju urejanja se uredi javno vodovodno omrežje za oskrbo pitne in požarne vode iz NL cevi. Navezava na obstoječi vodovod NL DN100 je predvidena ob obstoječi javni poti na osrednjem delu območja urejanja. Trase načrtovanega vodovoda potekajo v predvidenih pločnikih in so načrtovane tako, da tvorijo zankasto omrežje

(2) Minimalni notranji profil vodovodnih cevi za oskrbo požarne vode znaša 100 mm. V sklopu javnega vodovoda se predvidijo nadzemni hidranti.

(3) Za vsak stanovanjski objekt se načrtuje samostojni vodovodni priključek. Vodovodni priključki se izvedejo iz predvidenega vodovoda, namenjenega oskrbi obravnavanega območja. Merilno mesto se izvede v zunanjem vodomernem jašku na parceli objekta. Vodomerni jašek se locira na vedno dostopnem mestu in ne sme biti umeščen na parkirni ali vozni površini.

(4) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upoštevajo smernice predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno in požarno vodo.

21. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju se uredi ločeni sistem kanalizacije.

(2) Kanalizacija komunalnih odpadnih vod se jo na treh mestih naveže na obstoječi kanalizacijski sistem naselja. Komunalne odpadne vode se tako odvede na obstoječo čistilno napravo kapacitete 250 PE. Trase načrtovane komunalne kanalizacije potekajo praviloma v načrtovanih cestah ter delno po zelenih površinah. Zaradi konfiguracije terena se kanal komunalne kanalizacije vodi ob zahodnem robu meje območja urejanja tako, da se omogoči gravitacijski priklop objektov na zahodnem delu območja urejanja. Minimalni profil gravitacijskih kanalizacijskih cevi znaša DN200.

(3) Padavinske vode iz ceste se v padavinsko kanalizacijo odvede preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Padavinska kanalizacija se zaključi na severnem delu območja urejanja, kjer se uredi ponikovalnica v vrtači. Vrtača se zasuje, na površju pa se uredi igrala in urbano opremo.

(4) Padavinsko vodo s streh objektov in manipulativnih površin se preko interne padavinske kanalizacije odvaja v ponikovalnico na parceli objekta. Ponikovalnice morajo biti ustrezno dimenzionirane ter locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinsko vodo je dopustno zadržati ter uporabiti za zalivanje ali sanitarne potrebe.

(5) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.

22. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Semič.

(2) Uredi se sistem individualnega prevzema komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest ob cesti. Prevzemno mesto je ustrezno urejena površina posameznega stanovanjskega objekta, na kateri povzročitelj odpadkov, le te v tipiziranih zabojnikih volumna 120 ali 240 l preda izvajalcu gospodarske javne službe.

(3) Ekološki otok za zbiranje ločenih in bioloških odpadkov se uredi na območju enote P (parkirne površine za obiskovalce in pohodnike).

(4) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

23. člen
(ogrevanje in priprava tople vode)

Ogrevanje stanovanjskih objektov in priprava tople vode se ureja individualno, dopustna je tudi izgradnja skupinskega sistema ogrevanja in priprave tople vode, kotlovnica se izvede v enoti 1. Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovi učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Predvidijo se sistemi na podlagi obnovljivih virov energije kot so lesna biomasa, toplota okolja, sončna energija, geotermalna energija idr. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

4 REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

24. člen
(ohranjanje narave in kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN oz. območje vpliva OPPN se nahaja na naslednjih območjih ohranjanja narave: naravna vrednota Divji potok, posebno ohranitveno območje Divji potok in ekološko pomembno območje Gorjanci.

(2) Posegi in dejavnosti na območju OPPN se načrtujejo in izvajajo na način, da ne pride do poslabšanja ekološkega stanja v vodotoku in posledično stanja populacij prisotnih živalskih vrst.

(3) Kvaliteta vode na izpustu iz čistilne naprave mora biti primerna za izpust v površinski vodotok, skladno z določili predpisov o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

(4) Ohranja se obstoječa zdrava in stabilna drevesna in grmovna zarast, ki se nahaja na vrhu brežine nad naravno vrednoto Divji potok.

(5) Na območju OPPN ni registrirane kulturne dediščine. Na celotnem območju urejanja se upoštevajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin.

25. člen
(ohranjanje gozdnih površin)

(1) Drevje, predvideno za posek, označi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije - Krajevna enota Semič-Metlika po pridobitvi potrebnih dovoljenj. Drevje se poseka na podlagi ugotovitvene odločbe, ki jo izda Zavod za gozdove Slovenije.

(2) Na stiku z gozdnimi površinami na robu območja se vzpostavi nov gozdni rob, pri čemer se oblikuje stopničasto strukturo (drevesni in grmovni sloj) in uporabi avtohtone drevesne vrste.

(3) Sečnja drevja in spravila lesnih sortimentov se izvedeta v skladu s predpisi o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov.

(4) Štore ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne odlaga v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala, oziroma se ga vkoplje v zasip.

(5) Tovorna ali katerakoli druga vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na gozdnih površinah na robovih območja.

(6) Po končani gradnji se sanirajo morebitne poškodbe, ki so nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren se v delu, kjer ostaja gozd, vzpostavi v prvotno stanje.

(7) Poseg se izvede tako, da bo povzročena minimalna škoda na preostalem gozdnem rastju in tleh.

26. člen
(varstvo tal in voda)

(1) Do izgradnje celovitega sistema odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode se čiščenje odpadne komunalne vode začasno omogoči z individualno rešitvijo čiščenja. Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je priključitev na javno kanalizacijo za vse objekte obvezna.

(2) V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

27. člen (varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

28. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje II. kategorije varstva pred hrupom.

(2) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije in transportnih vozil, opremljenih s certifikati o zvočni moči. Hrupna dela se načrtujejo v času med 7. in 19. uro.

(3) Na območju OPPN so dovoljene le dejavnosti, ki s svojim delovanjem ne presegajo mejnih vrednosti za kazalce hrupa za območje II. kategorije varstva pred hrupom.

29. člen (ravnanje s plodnim delom tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

(2) Tla pod delovnimi stroji za časa gradnje objektov morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla.

(3) Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo. Vse izkopane plasti tal se deponirajo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice. Plodna zemlja – živica se deponira ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m.

30. člen (varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

(1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločujejo že pri samem postopku nastajanja.

(2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri komunalnem podjetju se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

31. člen (učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objekta in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

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

32. člen

(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je treba ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.
- (4) Območje OPPN leži zunaj poplavnih območij in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni.
- (5) Predvideni objekti in ureditve se projektirajo za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g).
- (6) V primeru razlitja nevarnih snovi se upoštevajo določila 26. člena tega odloka.

33. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti. Požarno manj zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.
- (2) Vse ureditve in objekti morajo upoštevati obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, da se prepreči širjenje požara na sosednje objekte. Interne dostopne ceste omogočajo dostop z vozilom za intervencijo in evakuacijo, za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.
- (3) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo preko obstoječega in novega hidrantnega omrežja, ki se napaja iz vodovodnega omrežja.

6 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. člen

(etapnost izvedbe)

OPPN se izvaja v fazah. Prva faza zajema izvedbo javne cestne in druge gospodarske javne infrastrukture. V nadaljevanju se izvaja gradnja posameznih stanovanjskih stavb, ki se lahko izvaja sočasno ali pa ločeno po posameznih parcelah.

7 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih REŠITEV

35. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna odstopanja lege stavb ob gradbeni liniji znašajo $\pm 0,5$ m.
- (2) Dopustna so odstopanja do $\pm 0,5$ m od predvidenih kot pritličij oziroma kleti objektov, ki so navedene v 9. členu, zaradi prilagoditve cestam in drugim zunanjim ureditvam.
- (3) Dopustna so tudi odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo

tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v čigar pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(4) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.

(5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

8 PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

36. člen (hramba OPPN)

OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Semič in na sedežu Upravne enote Črnomelj. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

37. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-03/2016-38

Datum: 14. 12. 2017



Občinski svet Občine Semič
Polona Kambič, županja