

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) in 16. čl. Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 11/13) je Občinski svet Občine Škofja Loka na svoji \_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**»Livada Žovšče« v Škofji Loki**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(predmet odloka)**

- (1) S tem odlokom se skladno z Občinskim prostorskim načrtom Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14-popr., 46/15 – avt.razl.; v nadaljevanju: OPN Občine Škofja Loka) sprejme občinski podrobni prostorski načrt »Livada Žovšče« v Škofji Loki (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) Ta odlok določa:
- območje OPPN,
  - vplive in povezave s sosednjimi območji,
  - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
  - načrt parcelacije,
  - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
  - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - etapnost izvedbe in druge pogoje za izvajanje OPPN,
  - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.
- (3) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P 128740, v maju 2018.

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

- (1) S tem odlokom se načrtuje gradnja individualne stanovanjske pozidave na območju »Livada Žovšče«.
- (2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditve zelenih in drugih zunanjih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske ter druge infrastrukture.

**3. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.
- (2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:
- |   |          |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora:  |          |
| 1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Škofja Loka                           | M 1:1000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji:                                       |          |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora                     | M 1:5000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije:   |          |
| 3.1 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN                                  | M 1:500  |
| 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra                       | M 1:500  |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev: |          |
| 4.1 Zazidalna situacija – obstoječe stanje  | M 1:500  |
| 4.2 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – predvideno stanje                  | M 1:500  |

- |  |         |
|--|---------|
| 4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav                                  | M 1:500 |
| 4.4 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin                     | M 1:500 |
| 4.5 Prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
- izvleček iz OPN Občine Škofja Loka,
  - prikaz stanja prostora,
  - strokovne podlage,
  - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
  - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
  - povzetek za javnost.

## II. OBMOČJE OPPN

### 4. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora z oznako ŠK-22/03 v celoti ter del enote urejanja prostora ŠK-22/01 (del zemljišč s parc. št. 169/183, 169/192 in 169/193, k.o. Puštal).
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parc. št.: 169/62 (del), 169/63 (del), 169/64 (del), 169/65 (del), 169/184 (del), 169/48, 169/47, 169/154, 169/21, 169/22, 169/23, 169/185, 169/187, 169/186, 169/188, 169/26, 169/27, 169/28, 169/29, 169/30, 169/31, 169/32, 169/33, 169/193, 169/191, 169/192, 169/183, 169/189, 169/190, 169/6, 169/8, 169/9, 169/10, 169/11, 169/13, 169/14, 169/15, 169/16 (del), 210/2 (del), 210/1 (del), 204 (del), 205 (del), 169/17, 169/130, 169/20, 169/19, 169/18, 169/147, 169/146, 169/145 (del), 951/2 (del), 951/1 (del), 950/3, 950/2 (del), 947/2 (del), 945/2, 945/1 (del), vse v k.o. Puštal (2034).
- (3) Površina območja OPPN znaša cca. 6,5 ha.
- (4) Meja območja OPPN je prikazana v grafičnem delu OPPN oz. v grafičnem načrtu »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

## III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

### 5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja v južnem delu mesta Škofja Loka v jugozahodnem delu naselja Puštal južno od škofjeloške obvoznice. Prometno se območje navezuje na severovzhodni strani preko obstoječe javne poti (JP 901711) na občinsko javno cesto (LC 401091) in na regionalno cesto I. reda R1 210/1392, ki poteka severno od območja, pod naravno teraso.
- (2) V javni cesti na severovzhodu poteka obstoječa komunalna, energetska in komunikacijska infrastruktura, na katero se bo območje priključevalo.
- (3) Oskrbne, vzgojnovarstvene in centralne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Čebelica v Podlubniku, ki je od območja OPPN oddaljen cca. 2000 m. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovne šole Škofja Loka-Mesto, ki je od območja OPPN oddaljena cca. 1500 m. Avtobusno postajališče je v oddaljenosti cca. 800 m.
- (4) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

## IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

## 6. člen (funkcionalne enote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na 4 funkcionalne enote:
  - FE S – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb,
  - FE C – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
  - FE P – površine, namenjene parkovnim površinam,
  - FE Z – zelene površine.
- (2) Funkcionalna enota S se deli na 17 podenot:
  - FE S/1 do FE S/17 - površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb.
- (3) Funkcionalna enota UE C se deli na 2 podenoti:
  - FE CA – cesta A z dostopnimi cestami,
  - FE CB – cesta B z dostopnimi cestami.
- (4) Funkcionalna enota P se deli na 2 podenoti:
  - FE P/1 - vstopno območje, obračališče za avtobus, transformatorska postaja, ekološki otok in dovoz za obstoječe objekte severozahodno od območja OPPN,
  - FE P/2 - trg in otroško igrišče.
- (5) Funkcionalna enota Z se deli na 2 podenoti:
  - FE Z/1 - zelene površine,
  - FE Z/2 - obstoječi kolovoz.
- (6) Funkcionalne enote in podenote so določene v grafičnih načrtih »Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

## 7. člen (vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- gradnja novih objektov (tudi dozidave in nadzidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
- rekonstrukcija objektov,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti v okviru z OPPN dopustnih dejavnosti,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- urejanje javnih in drugih zelenih površin,
- gradnja nove ter rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture.

## 8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) Na območju OPPN je predvidena gradnja stanovanjske soseske, predvideno je umeščanje eno- in dvostanovanjskih stavb ter gradnja pripadajoče komunalne, energetske ter druge infrastrukture.
- (2) Dopustno je umeščanje naslednjih objektov in dejavnosti:
  - **v funkcionalni enoti FE S:**
    - CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe,
    - CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe,
  - **v funkcionalni enoti FE C:**
    - CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
  - **v funkcionalni enoti FE P:**
    - CC-SI 24122 Drugi gradbeno-inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki,
    - CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
  - **v funkcionalni enoti FE Z:**
    - CC-SI 24122 Drugi gradbeno-inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki,
    - CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (samo pešpoti).

(3) Na območju funkcionalnih enot FE S se poleg bivanja, pod pogoji tega odloka dopušča tudi naslednje spremljajoče dejavnosti:

- pisarniške in poslovne dejavnosti, trgovina na drobno, dejavnosti osebnih storitev, zdravstva, športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti, dejavnosti predšolske vzgoje, gostinstvo in turizem:
- CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 100 m<sup>2</sup> BEP),
- CC-SI 12301 Trgovske stavbe (do 100 m<sup>2</sup> BEP),
- CC-SI 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (do 100 m<sup>2</sup> BEP),
- CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci).
- CC-SI 12420 Garažne stavbe (kot del stavbe),
- CC-SI 24122 drugi gradbeno-inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, če so namenjeni dejavnostim v območju.

(4) Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob zagotovitvi naslednjih pogojev:

- da nimajo povečanih negativnih vplivov na okolje,
- da ima objekt v katerem so predvidene dovolj veliko gradbeno parcelo za zagotovitev vseh potrebnih površin, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami, pri čemer število potrebnih parkirnih mest (za potrebe stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta),
- da so zagotovljene potrebne zelene površine in druge potrebne površine za nemoteno funkcioniranje objekta,
- da ne presegajo 50 % BEP stanovanjske stavbe.

(5) Na celotnem območju OPPN je poleg že navedenega dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture:

- CC-SI 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- CC-SI 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, podvozi, prepusti (samo za premoščanje strug in jarkov),
- CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (samo pešpoti).

## **9. člen** **(zazidalna zasnova)**

(1) Osnovna razdelitev območja sledi umestitvi glavnih in dostopnih cest. Območje OPPN bo prometno dostopno preko dveh glavnih cest. Cesta A bo območje razdelila na severni in južni del, cesta B pa na vzhodni in zahodni del.

(2) Iz glavnih prometnic so na obeh straneh predvidene dostopne ceste do posameznih parcel za gradnjo stanovanjskih objektov.

(3) Na gradbenih parcelah je z regulacijskimi linijami določen prostor za umeščanje stanovanjskih stavb, ki je določen tako, da se zagotavlja 4 m odmik od sosednjih zemljišč na vsaj treh straneh objekta, na eni strani pa je odmik lahko manjši in sicer najmanj 1,5 m.

(4) Regulacijske linije, ki določajo prostor za umeščanje stavb so naslednje:

- gradbene meje (v nadaljevanju: GM), ki določajo linije, katerih novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jih dotika ali pa je odmaknjen od njih v notranost gradbene parcele,
- gradbene linije (v nadaljevanju: GL), ki predstavljajo linije, na katere morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,

(5) Regulacijske linije lahko presegajo napušči (do 0,7 m) in nadstreški nad vhodi (maksimalna dimenzija 2,5 m x 1,0 m).

(6) Skladno z grafičnim načrtom »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – predvideno stanje« je na parcelah za gradnjo stanovanjskih stavb predvideno dvorišče, preostalo zemljišče je namenjeno vrtu.

(7) V vstopnem delu naselja (na severovzhodni strani območja) je predvidena ureditev skupnih javnih površin.

(8) Ob glavnih cestah so predvideni hodniki za pešce, ki med seboj povezujejo posamezne funkcionalne enote in naravno zaledje na robovih območja, dodatno območje povezujejo predvidene pešpoti med dostopno cesto A7 in glavno cesto B.

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – predvideno stanje«.

**10. člen**  
**(prostorska ureditev v funkcionalni enoti FE S)**

- (1) Gradbene parcele so nanizane ob glavnih cestah in dostopnih cestah. Objekti so umeščeni pravokotno na os ceste.
- (2) Na eni gradbeni parceli je dopustna gradnja ene stanovanjske stavbe v okviru regulacijskih linij.
- (3) V grafičnem načrtu »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – predvideno stanje« so prikazana območja, omejena z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami, znotraj katerih se lahko umeščajo objekti.
- (4) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pred stanovanjskimi stavbami predvidena dvorišča s parkirnimi in manipulacijskimi površinami. V kolikor se v objektu predvidi garaža, mora biti uvoz zagotovljen z dvorišča. Najmanj 30 % površine dvorišč mora biti ozelenjene, na tem delu je treba zasaditi najmanj eno visokodebelno drevo. Zasadijo se avtohtoni visokodebelni listavci.
- (5) Dvorišča pred stavbami ni dopustno ograjevati. Vrt se lahko ogradi z ozelenjeno žičnato ograjo oz. živo mejo. Celotno gradbeno parcelo se lahko ogradi le ob objektih št. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 65 in 66.
- (6) Posebne usmeritve za gradnjo objekta št. 58:
  - Zaradi premajhne širine parcele za gradnjo je dopustna le gradnja osnovnega tlorisa objekta, na preostalem območju znotraj regulacijskih linij pa so dopustni nezahtevni in enostavni objekti po tem odloku.
- (7) Posebne usmeritve za gradnjo objekta št. 65:
  - Teren, kjer je predvidena gradnja objekta št. 65 strmo pada od zahoda proti vzhodu. Dopustna je izvedba delno nevkopane kleti,
- (8) Posebne usmeritve za gradnjo objekta št. 66:
  - Območje gradbene parcele objekta št. 66 je skladno s Karto ogroženosti Občine Škofja Loka pred zemeljskimi plazovi v gis okolju (št. 9552, maj 2013) na plazovitem območju. Za predvideno območje je potrebno izvesti geološke in geomehanske raziskave, kjer se določi posebne geotehnične ukrepe. Če se na podlagi raziskav ugotovi, da je območje možno sanirati, je ob izvedbi predvidenih ukrepov, dopustna gradnja stanovanjske stavbe.
  - Če se na zemljišču objekta št. 66 ne bo gradilo stanovanjske stavbe, je dopustna ureditev otroškega igrišča, parka, zelenice, vrta, sadovnjaka oz. druge urejene zelene površine.
- (9) Posebne usmeritve v funkcionalnih podenotah FE S/1, FE S/2 in FE S/9:
  - Preko območja funkcionalnih podenot priteče po neizraziti grapi manjši vodotok (potok A). Pred gradnjo na območju je potrebno ustrezno urediti strugo potoka. Na vzhodni strani se lahko 2,5 m od struge potoka umesti dovozno cesto. Ostale predvidene ureditve ne smejo posegati v 5 m obalni pas nove struge potoka. Preko struge potoka je dovoljeno urediti dostope.
- (10) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu »Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin«.

**11. člen**  
**(prostorska ureditev v funkcionalni enoti FE C)**

- (1) Funkcionalna enota FE C je namenjena ureditvi cestnega omrežja. Glavni cesti A in B načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN povezujeta z obstoječo lokalno cesto JP 901711, ki se preko mostu čez vodotok Hrastnica navezuje na lokalno cesto LC 401091, ki območje povezuje z južno obvoznico in mestnim jedrom. Glavna cesta A se na zahodni strani na robu območja OPPN navezuje na obstoječo cesto JP 901711, glavna cesta B pa na južni strani na robu območja OPPN na obstoječo cesto JP 901712.
- (2) Dostopne ceste se pravokotno priključujejo na glavni cesti A in B. Cesta A4 je zaključena z obračališčem.
- (3) Preko dostopnih cest A7 in A8 se zagotavlja navezavo na obstoječe nekategorizirane utrjene in neutrjene gozdne in poljske poti oziroma ceste.

**12. člen**  
**(prostorska ureditev v funkcionalni enoti FE P)**

- (1) V funkcionalni enoti FE P je predvidena ureditev skupnih javnih površin.
- (2) V funkcionalni podenoti FE P/1 je predvidena izvedba obračališča za avtobus, transformatorske postaje in ekološkega otoka ter ureditev dostopov do obstoječih objektov s severozahodno od območja

OPPN.

(3) V funkcionalni podenoti FE P/2 je predvidena izvedba otroškega igrišča in trga. Otroška igrišča je dopustno ograjevati z varovalno ograjo. Na vzhodni strani podenote, ob glavni cesti B, je potrebno zagotoviti proste tlakovane površine za pešce.

### **13. člen** **(prostorska ureditev v funkcionalni enoti FE Z)**

(1) Funkcionalna podenota FE Z1 je namenjena zelenim površinam. Dopustna je ureditev zelenic, vrtov ali sadovnjakov, otroškega igrišča in drugih urejenih zelenih površin.

(2) Funkcionalna podenota FE Z2 predstavlja obstoječ kolovoz.

### **14. člen** **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Nove stanovanjske stavbe so predvidene kot prostostoječi objekti. Predvidena sta dva tipa stanovanjskih stavb (tip A in tip B). Oba tipa sta sestavljena iz osnovnega dela in dopustne dozidave, ki se funkcionalno in oblikovno povezuje z osnovnim delom.

(2) Horizontalni gabariti:

- tloris osnovnega dela objekta je v osnovi podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1 : 1,4, umeščen mora biti ob severni rob GM,
- tip A: pravokotna stavba maksimalnih dimenzij 6 m x 16 m, ki se lahko poveča v L obliko z dozidavo maksimalnih dimenzij 6 m x 8 m,
- tip B: pravokotna stavba maksimalnih dimenzij 6 m x 12 m, ki se lahko poveča z dozidavo maksimalnih dimenzij 6 m x 12 m,
- gradnja večkotnih izzidkov in stolpičev ni dovoljena.

(3) Višinski gabariti:

- etažnost osnovne stavbe do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 1N (nadstropje) ali M (mansarda),
- etažnost dozidave (K) + P + T (terasa - višina venca strehe ne sme presegati 3,5 m, od kote pritličja),
- kota slemena objekta ne sme presegati višine 9 m (nad koto pritličja),
- kota pritličja se določi glede na koto terena ob vhodu v objekt.

(4) Strehe:

- simetrična dvokapna streha v naklonu 42°, sleme vzporedno z daljšo stranico objekta,
- čopi in frčade niso dovoljeni,
- dozidava: ravna streha,
- vrsta kritine je odvisna od naklona strehe, pri dvokapni strehi je barva kritine siva,
- ravna streha na dozidavah je lahko tudi pohodna ali ozelenjena,
- na strehi je možno namestiti strešna okna in sončne kolektorje, paneli sončnih kolektorjev in fotovoltaični paneli naj bodo nameščeni v ravnini strešine,
- enostavni in nezahtevni objekti imajo lahko enokapnice z lahko kritino v naklonu 42° ali ravno nepohodno streho.

(5) Fasade:

- fasade stavb naj bodo grajene iz kakovostnih in trajnih materialov, izvedene naj bodo v svetlih, nevpadljivih zemeljskih tonih,
- barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- ograje balkonov in teras naj bodo oblikovno usklajene,
- klimatske naprave in tehnične naprave na fasadah oz. strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(6) V območju OPPN je gradnja podzemnih etaž dopustna, v kolikor to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

### **15. člen** **(pogoji za urejanje zunanjih površin)**

(1) Kote zunanjih ureditev morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest in uvozom na dvorišča (na

parkirna mesta oziroma v garaže), kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih.

(2) Višinske razlike na zemljiščih je treba urejati s travnatimi brežinami. Kadar obstaja nevarnost rušenja terena ali plazenja, je dovoljena gradnja opornega zidu maksimalne višine nad terenom 1,50 m. Če je treba zaradi terenskih razmer zgraditi oporni zid, višji od 1,50 m nad terenom, se višinske razlike premostijo v kaskadah.

(3) Drevoredi se zasadijo z avtohtonimi visokodebelnimi listavci.

(4) Žive meje se zasadijo z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

(5) Za predvidene krajinsko arhitekturne ureditve javnih površin mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

## 16. člen

### (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN, ki niso predvideni za odstranitev, so dopustne rekonstrukcije, vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti po tem odloku. Dopustne so tudi odstranitve objektov ter novogradnje znotraj določenih regulacijskih linij, kot je določeno v grafičnem načrtu »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – predvideno stanje«.

(2) Na objektih, ki so z OPPN predvideni za odstranitev (prikazani so v grafičnem načrtu »Zazidalna situacija – obstoječe stanje«) so dopustna le vzdrževalna dela.

## 17. člen

### (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar (samo vkopan),
- športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun),
- bazen za kopanje,
- objekti za oglaševanje (samo za lastne potrebe),
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte javne infrastrukture in pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Poleg pogojev iz prvega in drugega odstavka tega člena je po posameznih funkcionalnih enotah dopustno umeščanje:

- v funkcionalni enoti za gradnjo stanovanjskih stavb je dopustno postaviti ali urediti majhne stavbe (lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja) v okviru regulacijskih linij,
- v funkcionalni enoti FE P je dopustno postaviti ali urediti ekološki otok, majhne stavbe (lopa, uta, senčnica),
- v prostorski enoti FE Z je dopustno postaviti ali urediti žičnate ozelenjene ograje ali žive meje med komunikacijami in na robu območja, lesene zaboje oziroma lope za shranjevanje orodja.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti v prostorskih enotah FE S, FE P in FE Z morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,50 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(5) Podporni zidovi morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,50 m, ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na parcelno mejo.

(6) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje in žive meje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja oziroma živa meja od sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,50 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je odmik najmanj 1,00 m, razen če upravljavec ceste soglašaja z manjšim odkikom. Dopustna višine ograje je do 1,6 m.

(7) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno usklajeni glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti s stavbami h katerimi s umeščajo.

## V. NAČRT PARCELACIJE

### 18. člen (načrt parcelacije)

(1) Na območju OPPN je predvidena nova parcelacija (oz. komasacija) zemljišč, ki je določena v grafičnem načrtu »Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

(2) Mejne točke novih parcel in zakoličbeni elementi novih objektov so opredeljeni po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve odloka.

### 19. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene za javno dobro, obsegajo funkcionalni enoti FE C in FE P ter pešpoti.

(2) Površine, namenjene za javno dobro, so prikazane v grafičnem načrtu »Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

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

### 20. člen (splošni pogoji)

(1) Objekti na območju OPPN morajo imeti zagotovljen dostop iz javnega cestnega omrežja ter morajo biti priključeni na vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Lahko so priključeni tudi na telekomunikacijsko omrežje.

(2) Za energetska oskrbo objektov je predvidena priključitev na plinovodno omrežje, dopušča pa se tudi uporaba alternativnih virov (npr. geotermalna in sončna energija, lesna biomasa, ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Plin se lahko uporablja v kombinaciji z obnovljivimi viri energije, ki so lahko tudi edini vir energije za ogrevanje objektov.

(3) Vse priključitve na javna infrastrukturna omrežja morajo biti izvedene skladno z veljavnimi predpisi in pravilniki ter skladno s smernicami posameznih upravljavcev.

(4) Primarni in sekundarni vodi novih infrastrukturnih omrežij morajo praviloma potekati po javnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Kadar to ni možno, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

(5) Pri gradnji nove komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in objektov je treba upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja vodov ter njihove varovalne pasove po veljavnih predpisih. Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

(6) Za izvedbo predvidene infrastrukture je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, h kateri morajo biti pridobljena soglasja upravljavcev posameznih infrastrukturnih omrežij.

(7) Obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju OPPN, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.

(8) Pred pričetkom gradnje je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetske in telekomunikacijskih vodov.

(9) Rešitve za urejanje komunalne, energetske in druge infrastrukture so določene v grafičnem načrtu »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.



**21. člen**  
**(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Na območju je treba zgraditi novo cestno omrežje, ki se ga na severovzhodnem delu naveže na odsek JP 901711, ki je bil zgrajen v sklopu ureditve obvoznice in se navezuje na LC 401091.
- (2) Novo cestno omrežje sestavljata glavni cesti A in B, na kateri so navezane dostopne ceste A1-A8 in B1-B2.
- (3) Cesta B se prične na SV strani območja. Navezuje se na zaključek prevezave, ki je bila izvedena v sklopu izgradnje obvoznice. Potrebna je razširitev obstoječe ceste in ureditev pasu za pešce na severni strani ceste.
- (4) Pri obstoječem razcepu javnih poti se uredi obračališče za avtobuse in avtobusno postajališče. Promet na obračališču se predvidi enosmerno, preko njega pa bo možen dostop do obstoječih objektov. Širina ceste B je 5,0 m, širina pločnika 1,6 m, predvidena je tudi ureditev bankine širine 0,75 m.
- (5) Cesta A poteka od ceste B proti zahodu, približno po trasi obstoječe JP 901711. Na južni strani ceste je predvidena ureditev pločnika, ki je od vozišča ločen s zelenim pasom z drevoredom. Med križiščema s cesto B in cesto A7 je predvidena prekinitev zelenega pasu med drevesi in ureditev vzdolžnih parkirnih mest. Širina ceste A je 5,5 m (vključno z muldo širine 0,5 m), širina pločnika 1,6 m, širina zelenega pasu oz. parkirnih mest 2,0 m ter širina bankine 0,75 m.
- (6) S cest A in B se odcepijo dostopne ceste, ki so širine 4,5 m (vključno s povozno muldo širine 0,5 m). S ceste A se proti severu odcepijo ceste A1, A2, A3 in A4, proti jugu pa A5, A6, A7 in A8. S ceste B se proti vzhodu odcepita cesti B1 in B2. Cesta B2 zagotavlja le dostop do objekta 65, zato je predviden profil 3 m.
- (7) Utrjene površine vozišč in parkirišč se praviloma izvede v asfaltni izvedbi, površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.
- (8) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.
- (9) Na celotnem območju je predvidena cona umirjenega prometa, zato mora biti hitrost omejena na 30 km/h.
- (10) Vse površine, namenjene pešcem morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom.
- (11) Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce na cestah poglobljene robnike.
- (12) Zagotoviti je treba intervencijske poti in dostope za komunalna vozila.
- (13) Navezave na obstoječe javne poti, ki potekajo preko območja OPPN in se nadaljujejo izven mej OPPN je potrebno zagotavljati v vseh fazah izvajanja OPPN. Nove ceste se v točkah navezave na obstoječe ceste in poti prilagodijo profilu obstoječih cest.
- (14) Rešitve za prometno urejanje so določene v grafičnem načrtu »Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin«.

**22. člen**  
**(mirujoči promet)**

- (1) Predvidene stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v sklopu gradbene parcele. Potrebno je zagotoviti 2 PM / stanovanje.
- (2) Za opravljanje dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z OPN Škofja Loka.
- (1) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest (za potrebe spremljajočih dejavnosti), mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti oziroma v pogodbeno dogovorjenem razmerju z Občino Škofja Loka oziroma lastnikom zemljišča, ki je od stavbe oddaljeno največ 200 m.

**23. člen**  
**(vodovod)**

- (1) Za potrebe napajanja objektov na območju OPPN bo potrebno dograditi javno vodovodno omrežje, ki je del JLV (javnega loškega vodovoda), obstoječe dele cevovoda, ki potekajo po območju, pa prilagoditi

novi zazidalni situaciji.

- (2) Nov vodovod NL DN125 je bil v sklopu izgradnje obvoznice zgrajen do obstoječega stanovanjskega objekta Puštal, hišna št. 111, kjer je zaključen z zračnikom in hidrantom ter povezan na obstoječ vodovod PE d90, ki poteka preko območja OPPN.
- (3) Novi sekundarni vodovodi (NL DN 125 in DN 100) se predvidijo v trasah novih dostopnih cest na območju iz katerih se predvidijo odcepi za hišne priključke do posameznih stanovanjskih objektov.
- (4) Za vsak posamezni objekt je treba predvideti samostojni vodovodni priključek.
- (5) Obstoječi vodovodni priključki do obstoječih objektov se ukinejo in nadomestijo z novimi vodovodnimi priključki iz načrtovanih sekundarnih vodovodov.
- (6) Na javnem vodovodnem omrežju se predvidijo ustrezno razporejeni hidranti namenjeni požarni varnosti.
- (7) Za povezavo vodovodnega omrežja ter izvedbo priključkov za predvidene objekte je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s predpisi s področja vodovoda in skladno s pogoji pristojnega upravljavca vodovoda.

#### **24. člen** **(kanalizacija)**

- (1) Na območju OPPN javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zato ga je potrebno dograditi in navezati na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje v naselju Puštal.
- (2) Predvidena je izgradnja novega kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu.
- (3) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je potrebno upoštevati veljavne predpise in pravilnike, ki urejajo oskrbo z vodo ter odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda.
- (4) Pred priključitvijo posameznega objekta na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo in zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev.

##### **Komunalna odpadna voda**

- (5) Komunalna odpadna voda iz območja OPPN bo preko načrtovanega kanalizacijskega omrežja odvajana na centralno čistilno napravo v Škofji Loki.
- (6) Na območju OPPN je potrebno zgraditi sekundarno javno fekalno kanalizacijo, na katero se morajo priključiti vsi obstoječi in novo predvideni stanovanjski objekti. Novo kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v vodotesni izvedbi in priključeno na javno fekalno kanalizacijo (izvedeno po projektu PID, Komunalna ureditev naselja Puštal - območje A, št. projekta 7401/ESRR, maj 2016, izdelal LUZ d.d.).
- (7) Minimalni premer nove javne fekalne kanalizacije mora biti  $\varnothing$  20 cm.
- (8) Za vsak posamezni objekt je treba predvideti samostojni priključek na javno kanalizacijsko omrežje, minimalni premer priključka mora biti  $\varnothing$  16 cm.
- (9) Javno kanalizacijsko omrežje zagotavlja gravitacijsko odvajanje komunalne odpadne vode iz pritličij objektov, ne pa tudi iz kletnih prostorov objektov. 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.
- (10) V primeru, da se pritličje posameznega objekta izvede pod koto do katere je možno izvesti gravitacijsko odvajanje komunalne odpadne vode, morajo investitorji teh objektov zagotoviti individualna črpališča.
- (11) Vsi pokrovi revizijskih jaškov morajo imeti varovalne zaklepe ter ustrezno nosilnost, ter odprtine za zračenje.
- (12) V kolikor se bo v poslovnih delih objektov v sklopu dopustnih spremljajočih dejavnosti pripravljala hrana, je potrebno na interni kanalizaciji vgraditi ločevalnik maščob za čiščenje odpadne vode z izločanjem maščob rastlinskega ali živalskega izvora po standardu SIST EN 1825.

##### **Padavinska odpadna voda**

- (13) Padavinska voda z javnih površin (cest), utrjenih površin ob objektih in strešin se bo na jugozahodnem delu območja (kjer ponikanje ni možno) preko javne meteorne kanalizacije in ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika odvajala v novo predvideno regulirano strugo potoka A.
- (14) Padavinska voda z javnih površin (cest) na osrednjem, južnem in vzhodnem delu naselja se bo kontrolirano odvajala v javno meteorne kanalizacijo, ki se zaključi s ponikovalnico.
- (15) Na osrednjem, južnem in vzhodnem delu naselja se bodo padavinske vode s strešin in utrjenih površin ob objektih ponikale na parceli objektov.

**25. člen**  
**(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Na vzhodnem delu območja OPPN se nahaja obstoječa jamborska transformatorska postaja TP 221 Puštal vikend, preko katere je zagotovljena oskrba obstoječih objektov z električno energijo.
- (2) Za potrebe napajanja novih in obstoječih odjemalcev bo obstoječo TP 221 Puštal Vikend potrebno nadomestiti z novo kabelsko tipsko transformatorsko postajo (do velikosti 1000 kVA), ki se jo umesti na vstopu na območje OPPN (v FE P).
- (3) Po izgradnji nove TP se obstoječa jamborska TP ukine in v celoti odstrani. Prav tako se odstrani obstoječe prostozačne nizkonapetostne in visokonapetostne kable, ki potekajo preko območja OPPN.
- (4) Novo elektroenergetsko omrežje znotraj območja OPPN mora biti zgrajeno v elektro-kabelski kanalizaciji.
- (5) Vse predvidene in obstoječe objekte na območju se preveže na novo nizkonapetostno omrežje.
- (6) Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti locirane na parcelnih mejah posameznih objektov in morajo biti dostopne z javnih površin.
- (7) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde.
- (8) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati zakonska določila in določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

**26. člen**  
**(plinovodno omrežje)**

- (1) Načrtovane in obstoječe objekte na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode, priključi na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje.
- (2) Novo plinovodno omrežje se predvidi v novih dostopnih cestah in se naveže na obstoječe plinovodno omrežje, ki je zgrajeno do obstoječega stanovanjskega objekta Puštal, hišna št. 109.
- (3) Priključitev posameznih objektov na plinovodno omrežje se izvede skladno s pogoji distribucijskega plinovodnega omrežja.
- (4) Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah nameščenih v ali na fasadah objektov.

**27. člen**  
**(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Objekti na območju OPPN morajo imeti možnost priključitve na telekomunikacijska omrežja pod pogoji posameznih upravljavcev omrežij.
- (2) Pri gradnji cestne infrastrukture je potrebno predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.
- (3) Preko severozahodnega dela območja OPPN potekajo obstoječi telekomunikacijski vodi, ki jih je pred gradnjo objektov na tangiranem območju potrebno prestaviti. Prestavitve obstoječih vodov je potrebno izvesti skladno s pogoji upravljavca.

**28. člen**  
**(javna razsvetljava)**

- (1) Ob vseh javnih cestah znotraj območja OPPN ter na javnih površinah ob vstopu na območje se predvidi nova javna razsvetljava, ki se jo naveže na obstoječo javno razsvetljava, ki je zgrajena ob cesti na Puštal.
- (2) Novo javno razsvetljava se priključi na novo prižigališče, ki se locira poleg predvidene nove transformatorske postaje.
- (3) Za izvedbo javne razsvetljave se uporabi tipske LED svetilke, uporabljene na območju naselja Puštal, ki morajo biti skladne z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred svetlobnim onesnaževanjem okolja.
- (4) Morebitna razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

**29. člen**  
**(ravnanje z odpadki)**

- (1) Na območju OPPN, ob lokaciji nove TP (v FE P) je predviden prostor za zbiralnico ločenih frakcij komunalnih odpadkov.
- (2) Na vseh parcelah za gradnjo stanovanjskih objektov mora biti zagotovljen primeren prostor za zbiranje in prevzem odpadkov.
- (3) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti skladno s pogoji pristojne službe za odvoz komunalnih odpadkov. Zavarovana morajo biti pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod ter, da se prepreči negativne vplive na javne površine in sosednje stavbe.
- (4) Prevzemna mesta morajo biti urejena ob dostopnih cestah oziroma so lahko od cest oddaljena največ 5 m in morajo biti dostopna za specialna vozila za reden odvoz odpadkov ter redno vzdrževana v vseh letnih časih.
- (5) Za biološke odpadke je predvideno lastno kompostiranje na lastnih vrtovih ali zbiranje v posodah rjave barve in vključitev v reden odvoz na skupno kompostarno.
- (6) Ravnanje z odpadki v času gradnje objektov in v času njihovega obratovanja, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi.

**30. člen**  
**(učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavb na območju OPPN je treba upoštevati veljavne predpise in pravilnike s področja učinkovite rabe energije v stavbah.

**VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

**31. člen**  
**(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) V samem območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, blizu območja urejanja pa se nahajata naslednji enoti kulturne dediščine: Gorenja vas - Kulturna krajina Poljanske Sore, EŠD 18167 in kulturni spomenik Puštal - Hiša pri Burjevcu (EŠD 28440).
- (2) Za gradnjo in druge posege na podlagi tega odloka ni potrebno pridobiti kulturnovarstvenih pogojev in soglasja pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
- (3) Ne glede na prejšnjo točko pa velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, investitor pa mora pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo.
- (4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja del mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

**VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

**32. člen**  
**(varstvo narave)**

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

**33. člen**  
**(varstvo zraka)**

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov je treba preprečevati prašenje gradbišč in okolice, treba je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.
- (2) Prezračevanje objektov je treba speljati nad strehe objektov oziroma na mesta, kjer ne bo neposrednega vpliva na parkovne površine in stanovanja.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

**34. člen**  
**(varstvo voda in varstvo tal)**

- (1) Vsi posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) Območje OPPN ne posega na območja varstvenih pasov virov pitne vode oz. vodovarstvena območja.
- (3) Na severni in vzhodni strani območje omejujejo naravne terase, ki se na severu spuščajo proti Poljanski Sori, na vzhodu pa proti vodotoku Hrastnica.
- (4) Na zahodnem delu območja iz zalednega pobočja pritečeta dva manjša potoka, ki tečeta v smeri proti severozahodu in se zlivata v Poljansko Soro. Prvi desni (potok A) priteče po neizraziti grapi, struga je naravna, zemljata, obrasla je s travno rušo ter ustaljena in brez znakov močnejše erozije, prav tako ni opaznih znakov večjega transporta plavin ali njihovega prekomernega odlaganja. Drugi levi vodotok (potok B), ki je v bistvu pritok desnega, pa poteka izven območja OPPN in ima podobne karakteristike kot prvi pritok (potok A).
- (5) Za potrebe ureditve zalednih voda na območju OPPN je bila izdelana IDZ – Ureditev zalednih voda OPPN Livada Žovšče (Tempos d.o.o., št. načrta: 113/2018, datum: maj 2018) v kateri so določeni naslednji ukrepi, ki jih je potrebno izvesti pred gradnjo objektov na območju:
  - ureditev odprte struge potoka A ter navezava nove struge na obstoječo regulacijo, ki poteka ob severnem robu območja OPPN in se navezuje na obstoječ prepust pod Poljansko obvoznico;
  - ureditev odvodnega jarka za zajem zalednih voda iz prispevnih površin ob južni meji območja OPPN, ki se zaključuje z vtokom v cevovod, ki se steka v novo urejeno strugo potoka A.
- (6) Za ureditev struge potoka A, za zajem zalednih vod na območju OPPN ter za ureditev navezave potoka A na obstoječ odvodnik, ki je urejen severno od območja OPPN, mora biti izdelana ustrezna projektna dokumentacija.
- (7) Odpadne komunalne vode iz območja bodo speljane v javno fekalno kanalizacijo, odpadne padavinske vode pa bodo predhodno ustrezno očiščene in speljane v ponikovalnice oz. na delih, kjer ponikanje ni možno (jugozahodni del območja) v vodotok (potok A).
- (8) Odvodnjavanje zalednih in odpadnih padavinskih vod mora biti izvedeno na način, ki ne povečuje kakovostnih in količinskih obremenitev vodnih in obvodnih ekosistemov, vodotokov ter erozijsko ne obremenjuje brežin vodotokov in mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in s predpisi s področja varstva okolja.
- (9) Pri vseh posegih na vodna in priobalna zemljišča je treba upoštevati smernice DRSV, ki so sestavni del tega OPPN in pridobiti vodno soglasje.
- (10) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV-1:
  - gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
  - gradnja objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
  - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,

- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode) zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(11) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

(12) V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišč, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(13) Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla.

(14) Pri vseh posegih znotraj in izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo prometne, komunalne energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture, je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v izhodiščno stanje.

(15) Pri projektiranju objektov je potrebno predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (npr. reciklaža vode, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic, ipd).

(16) Pri gradnji objektov na območju OPPN je potrebno upoštevati Geološko geomehansko poročilo, ki je bilo izdelano za območje OPPN »Livada Žovšče« (Irgo d.o.o., št. načrta: 385/07, datum: november 2007).

### **35. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Obravnavano območje se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Za območje OPPN je bilo izdelano Poročilo o modeliranju hrupa (Marbo Okolje d.o.o., št.: 69/1-2018, datum: maj 2018), v katerem je bilo ugotovljeno, da ravni hrupa na območju zaradi bližnje regionalne ceste (Poljanska obvoznica) niso prekoračene v obstoječem stanju, niti ne bodo prekoračene v 20 letnem planskem obdobju, zato v sklopu OPPN načrtovanje ukrepov protihrupne zaščite ni potrebno.

### **36. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste in oblike, mirujočih ali premikajočih, ki so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

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

### **37. člen** **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)**

(1) Celotno območje OPPN se nahaja izven območja poplavne nevarnosti.

(2) Manjši del območja OPPN se nahaja na območju z zmerno do močno stopnjo nevarnosti erozije. Erozijsko območje je natančneje opredeljeno v 38. členu tega odloka, v katerem so določeni tudi potrebni ukrepi za preprečitev erozije in plazanja terena.

- (3) Pri načrtovanju nove pozidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal (0,225g) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje.
- (4) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.
- (5) Pri projektiranju objektov je potrebno predvideti vse pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom v skladu z zakonodajo s področja varstva pred požarom. Zagotoviti je potrebno:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (6) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz javnega hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s.
- (7) Dostopi do objektov in delovne površine za intervencijska vozila morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.
- (8) Medsebojni odmiki med objekti in odmiki od parcelnih mej morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.
- (9) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

### **38. člen** **(erozijska nevarnost)**

- (1) Manjši del območja OPPN, zemljišča in deli zemljišč s parc. št. 169/154, 169/48, 169/184, 169/45, 169/47, 169/33, 169/32, 169/31, 169/30, 169/29, 169/28, 950/2, 169/63, 169/62, 205, 204, 210/1, 210/2, vse k.o. Puštal, se nahaja na območju z zmerno do močno stopnjo nevarnosti erozije.
- (2) Erozijska ogroženost zemljišč ter potrebni ukrepi za preprečevanje erozije in plazenja terena so določeni v IDZ – Ureditev zalednih voda OPPN Livada Žovšče (Tempos d.o.o., št. načrta: 113/2018, datum: maj 2018).
- (3) Iz navedene IDZ izhaja, da je zemljišče na območju OPPN stabilno z zanemarljivo nevarnostjo plazenja terena ter, da ob upoštevanju v nadaljevanju navedenih smernic za preprečitev erozije, z načrtovano pozidavo stabilnost terena ne bo ogrožena, prav tako ne bo negativnega vpliva na stabilnost terena in pojav erozijskih procesov na širšem vplivnem območju gradnje:
- Na ogroženih zemljiščih je treba v času gradbenih del izvesti protierozijske ukrepe predvsem na mestih večjih izkopov. Zagotoviti je treba primerno odvodnjavanje površinskih in eventualnih podzemnih voda v času izvajanja del. Izkopne površine je treba primerno zavarovati pred površinsko erozijo – npr. z zaščitnimi folijami.
  - Eventuelne vkopne in nove nasipne brežine naj se izvede v maksimalnem naklonu 1:1.5, nasipe višje od enega metra naj se izvede s stopničenjem oz. naj se peto nasipa izvede v kontra naklonu 1:10. Izravnane brežine naj se po oblikovanju naklona protierozijsko zaščiti z intenzivno zatrativitvijo.
  - Vode se v času izvajanja gradbenih del ne sme zadrževati v gradbenih jamah, da se prepreči zamakanje tal in s tem povzroči lokalne zdrse. Eventualni oporni zidovi morajo biti izvedeni tako, da se zaledne vode ustrezno kontrolirano odvajajo – drenaža zaledja zidov.
  - Površinske vode s povoznih površin in meteorne vode morajo biti kontrolirano in neškodljivo speljane preko peskolovov in zbiralnikov v ponikovalnice, kjer je to mogoče oz. v meteorno kanalizacijo ter nato v obstoječe vodotoke. Površinske vode morajo biti na utrjenih površinah zajete tako da bo onemogočeno morebitno prelivanje vode preko erozijsko ogroženih strmejših pobočij.
  - Vse dotoke zaledne vode na južnem delu območja iz pobočja je potrebno ustrezno zajeti ter vodo kontrolirano odvesti z ustreznimi ukrepi. Predlaga se izvedba povozne mulde na območju kolovozov in izvedba kanalet ob vznožju pobočja, preko katerih se zajeto vodo odvede v obstoječ jarek ob poti na zahodnem delu območja.
  - Obstoječ vodotok na skrajnem zahodnem delu območja je potrebno ustrezno protierozijsko zaščititi in zagotoviti njegovo stabilnost. Predlaga se izvedba ustrezno zavarovanega trapeznega profila, ureditev pa se naj naveže na obstoječo regulacijo.

- Odlaganje neutrjenega odvečnega izkopnega materiala na okoliškem pobočju ni dovoljeno. Vse med gradnjo prizadete nagnjene površine naj bodo po zaključku del čim prej ustrezno izravnane, ozelenjene in zatravljene, da se ustvari zaščitna plast travnate ruše, ki ščiti zemljino pred erozijskimi procesi. Investitor z nadaljnjimi posegi stanja ne sme spreminjati tako, da bi se razmere poslabšale.

## **X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN**

### **39. člen (etapnost izvedbe)**

- (1) Pred pričetkom gradnje stavb (v 1. fazi) je potrebno:
  - izvesti del ceste B (do križišča s cesto A) ter cesto A (do navezave na obstoječo cesto na zahodni strani območja), vključno z vsemi infrastrukturnimi vodi, ki potekajo v omenjenih trasah cest in z vsemi krajinskimi ureditvami, ki so predvidene v občestnem prostoru ter zgraditi novo transformatorsko postajo,
  - urediti odprto strugo potoka A z navezavo na obstoječo regulacijo ter urediti odvodni jarek za zajem zalednih vod iz prispevnih površin ob južni meji območja OPPN.
- (2) Po izvedbi 1. faze je dopustna gradnja objektov po posameznih funkcionalnih enotah, ki se lahko izvaja neodvisno od urejanja drugih funkcionalnih enot. Gradnje stavb v posameznih funkcionalnih enotah se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno z gradnjo stavb zagotovljena vsa pripadajoča gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za njihovo uporabo.
- (3) Dopustna je tudi etapna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto. Pogoji za fazno gradnjo posamezne stavbe:
  - 1. faza: osnovni del
  - 2. faza: dopustni prizidek
  - 1. in 2. faza gradnje stavbe se lahko gradita tudi sočasno.
- (4) Posegi, dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.
- (5) Faznost gradnje infrastrukturnega omrežja mora biti natančneje opredeljena v projektni dokumentaciji za komunalno opremljanje območja OPPN.
- (6) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah OPPN, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

### **40. člen (drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN morata investitor in izvajalec zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
- (2) V primeru poškodb obstoječih infrastrukturnih vodov, jih je izvajalec dolžan takoj obnoviti.
- (3) Po zaključku del je potrebno odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

## **XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**



**41. člen**  
**(dopustna odstopanja)**

**Splošno**

(2) Odstopanja iz tega člena ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja. Prav tako ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih posamezna odstopanja zadevajo.

**Odstopanja pri legi in velikosti objektov**

(3) Odstopanja od gabaritov in oblike objektov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, so dopustna v okviru regulacijskih linij.

(4) Dopustno je odstopanje od v grafičnem delu OPPN prikazanih višinskih kot pritličij objektov. Višinske kote se natančneje določijo v projektni dokumentaciji za gradnjo objektov, glede na dejansko stanje na terenu in glede na možnost ureditve dostopa z javne poti.

**Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov**

(5) Pozicije uvozov na zemljišča se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam. Za spremembo pozicije uvoza na zemljišče je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravljavca ceste.

**Odstopanja od predvidene parcelacije**

(6) Na območju OPPN je dovoljeno združevanje parcel v primeru, da se izkaže potreba po večjih površinah zemljišč ali delitev na manjše parcele, pri čemer je treba ohranjati predvideni koncept pozidave.

(7) Dopustna je parcelacija za potrebe gradnje javne infrastrukture in za potrebe določitve javnega dobra.

**Odstopanja pri izgradnji infrastrukture**

(8) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od predvidenih tehničnih rešitev cest in drugih prometnih površin na območju OPPN (spremembe pri poteku tras ter pri površinah in dimenzijah objektov, naprav in priključkov prometne infrastrukture, spremembe višinskih kot in lokacij priključnih mest ipd.), če so pri nadaljnjem projektiranju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, finančnega ali okoljevarstvenega vidika in omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta.

(9) V skladu s prejšnjim odstavkom so dopustna tudi odstopanja od predvidenih rešitev komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih in drugih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav. Dopusten je tudi potek posameznih infrastrukturnih vodov in naprav po drugih zemljiščih (tudi izven območja OPPN), kot je prikazano v grafičnem načrtu »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«, pod pogojem, da so za drugačne rešitve pridobljena soglasja pristojnih organov in organizacij, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(10) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske in komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.

## XII. KONČNE DOLOČBE

**42. člen**  
**(posegi dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

(1) OPPN velja do izvedbe predvidenih prostorskih ureditev, prenehanje veljavnosti OPPN se določi s sklepom občine.

(2) Po prenehanju veljavnosti OPPN se pogoji za posege na območju določijo v OPN Občine Škofja Loka.

**43. člen**  
**(vpogled)**

OPPN je na vpogled na sedežih Občine Škofja Loka in Upravne enote Škofja Loka.

**44. člen**  
**(nadzorstvo)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

**45. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št.:  
Škofja Loka, dne

Župan Občine Škofja Loka  
mag. Miha Ješe