



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si

e: obcina.logatec@logatec.si

Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec

t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 007-27/2021-4

Datum: 15. 6. 2022

Zadeva: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska ob Cesti talcev BL-69 in BL-84; ID: 2062

II. obravnava

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALEC:

- Darja Blatnik, V prostoru, d.o.o.
- mag. Katja Žagar, sekretarka

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska ob Cesti talcev BL-69 in BL-84; ID: 2062, v II. obravnavi, v predloženem besedilu.

Žig:

Berto Menard
ŽUPAN

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU STANOVANJSKA SOSESKA OB VESTI TALCEV BL-69 IN BL-84; ID: 2062

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje odloka ter pravna podlaga

Pravna podlaga:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi.

- Statut Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20), ki v 15. členu določa, da občinski svet sprejema prostorske plane in druge plane razvoja Občine,

- Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska ob Cesti talcev, št. 3505-6/2019-13, z dne 13. 11. 2020, s katerim se je priprava OPPN začela.

Ocena stanja in razlogi za sprejetje ter kratek opis načrtovanih posegov v prostor:

Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjska soseska ob Cesti talcev BL-69 in BL-84 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) pripravlja Občina Logatec na pobudo investitorja PROMIT BENZ d.o.o. Brezovica. Podrobnejša namenska raba prostora je povzeta po hierarhično višjemu aktu, Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 5/21 - uradno prečiščeno besedilo, v nadaljnjem besedilu: OPN). Območje predstavlja vzhodni del enote urejanja prostora EUP z oznakama BL-69, s podrobnejšo namensko rabo prostora urbana večstanovanjska pozidava z grafično oznako SSv ter BL-84, s podrobnejšo namensko rabo prostora druge zelene površine z grafično oznako ZD.

OPPN predvideva naslednje prostorske ureditve:

- novogradnja treh večstanovanjskih stavb: dva objekta z višinskim gabaritom K + P + 2N + T in en objekt z višinskim gabaritom K + P + 3N + T;
- novogradnja garaže v kleti načrtovanih objektov in pod osrednjimi površinami med objekti;
- ureditev dvorišča in zelenih parkovnih površin,
- ureditev javne povezovalne pešpoti,
- ureditev dostopa in dodatnih površin za mirujoči promet na funkcionalnem zemljišču ter
- priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Obstoječa prometna ureditve v območju OPPN se ohrani; ohrani se ureditev državne ceste in ohrani se ureditev oz. širitev lokalne ceste ter ureditev enostranskega pločnika.

Predvidena je ureditev zelenih površin in sicer; ohranitev zelene obvodne površine, ureditev parkovnih površin in ureditev javne povezovalne pešpoti do brvi čez vodotok Logaščica.

Namera je bila predstavljena in preverjena z izdelavo idejne zasnove za območje OPPN »BLOK Logatec« (izdelovalec SPINO II d.o.o., št. proj.: Xx/2020, april 2020, dopolnitev – oktober 2020) in s hidrološko hidravlično presojo za gradnjo večstanovanjskega objekta na poplavnem območju v Občini Logatec (izdelal URBKOM, HIDROLOŠKO-HIDRAVLIČNE ŠTUDIJE, Matej Hozjan s.p., Logatec, št. proj. H8-12-2019, maj 2020). Pridobljeno je bilo tudi kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline (RS Ministrstvo za kulturo, dopis št.62240-6/2020/2 z dne 17.1.2020).

Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve so bile pripravljene ob upoštevanju; temeljnih pravil ZUreP-2, pravil Prostorskega reda Slovenije in splošnih smernic s področja prostora/razvoja poselitve; podatkov iz prikaza stanja prostora; zahtev nadrejenih prostorskih aktov - OPN Logatec.

Koncept ureditve območja je bil določen ob upoštevanju naslednjih ciljev; upoštevati naravne danosti prostora (osončenost, prevetrenost, ekspozicijo terena); umestiti in določiti možnosti za razvoj območja kot območja bivanja z umestitvijo večstanovanjskih objektov; vzpostaviti kvalitetne osrednje zelene površine s primerno dimenzijo; upoštevati obstoječe sosednje uporabnike prostora: večstanovanjske stavbe na vzhodni meji in trgovski center na zahodni meji; upoštevati obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo; zagotoviti varnost pred poplavami; upoštevati varstvo kulturne dediščine; usmeritve OPN Logatec glede meril in pogojev za PNRP SSv in PNRP ZDo.

2. Cilji in načela odloka

Predlagan odlok bo podlaga za izvedbo posega v prostor v območju kjer je predviden sprejem podrobnejšega načrta in sicer pretežno za gradnjo treh večstanovanjskih objektov. Namen OPPN je, da načrtovano ureditev ustrezno umesti v prostor ter na ta način omogoči njeno nemoteno realizacijo in uporabo. S sprejemom OPPN se določi območje OPPN; načrt gradbenih parcel; načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorskih ureditev; pogoje glede gradnje prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture; etapnost izvedbe prostorske ureditve in dopustna odstopanja; rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN in ukrepe zemljiške politike.

S sprejemom OPPN bo zasledovano pravno načelo, po katerem morajo splošni pravni akti jasno in nedvoumno določati pravila ravnanja, kar v primeru prostorskih aktov pomeni, da morajo podati pravila, ki bodo investitorjem omogočala oblikovanje investicijskih namer, projektantom projektiranje, upravnim organom pa izdajanje dovoljenj.

3. Ocena finančnih posledic

Izdelavo OPPN financira pobudnik, zato sprejem predlaganega odloka ne predstavlja finančnih posledic za proračun Občine Logatec.

Stroški bodo nastali z izvedbo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, ki so opredeljeni v *Elaboratu ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt »STANOVANJSKA SOSESKA OB CESTI TALCEV«* vzhodni del BL-69 in BL-84, september 2021 (glej Strokovne podlage >> EE). Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture bo zagotovil pobudnik. Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Občine Logatec.

II. BESEDILO ČLENOV – USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) ter 15. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20) je Občinski svet Občine Logatec na ___ redni seji, dne __.__.____ sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska ob Cesti talcev vzhodni del BL-69 in BL-84

I. UVODNE DOLOČBE

1. ČLEN

(PREDMET ODLOKA)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt »Stanovanjska soseska ob Cesti talcev« vzhodni del BL-69 in BL-84 (v nadaljnjem besedilu: OPPN Ob Cesti talcev).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- opredelitev podrobnejše namenske rabe prostora,
- načrt gradbenih parcel,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
- pogoje glede gradnje prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve in dopustna odstopanja,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN in
- ukrepe zemljiške politike.

2. ČLEN

(PROSTORSKE UREDITVE, KI SE UREJAJO Z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za vodne ureditve ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del odloka obsega poglavja:

1. uvodne določbe,
2. območje OPPN,
3. opis vplivov in povezav,
4. opredelitev podrobnejše namenske rabe prostora,
5. načrt gradbenih parcel,
6. urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
7. pogoji glede gradnje prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture,
8. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
9. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
10. ukrepi zemljiške politike,
11. dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev,
12. drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
13. prehodne in končne določbe.

(3) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- list 1: Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, merilo 1:2000,
- list 2.1: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, merilo 1:500,
- list 2.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, merilo 1:2000,
- list 3: Prikaz PEUP in PNRP, merilo 1:500,
- list 4: Načrt GP s tehničnimi elementi za zakoličbo GP in s prikazom javnega dobra, merilo 1:500,
- list 5.1: Zazidalna oz. ureditvena situacija, merilo 1:500,
- list 5.2: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, merilo 1:500,
- list 5.3: Prikaz lege objektov na zemljišču s prikazom višinske ureditve, merilo 1:500,
- list 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij prometne in gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, merilo 1:500,
- list 7.1: Prikaz ureditev potrebnih za poplavno varnost, merilo 1:500,
- list 7.2: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč, merilo 1:500.

(4) Sestavine OPPN Ob Cesti talcev so podrobneje obrazložene v tem odloku in grafično prikazane v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na občini Logatec.

(5) Sestavine OPPN Ob Cesti talcev so določene tako podrobno, da:

- je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov;
- se lahko nosilci urejanja prostora v svojih mnenjih k OPPN Ob Cesti talcev v skladu z 49. členom zakona, ki ureja gradnjo objektov izrečejo, da na podlagi njihovih pozitivnih mnenj k prostorskemu aktu posebno pridobivanje njihovih mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno.

4. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN Ob Cesti talcev:

- izvleček iz hierarhično višjega PA, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev,
- izhodišča za pripravo PA;
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve PA:
 - Prikaz stanja prostora za pripravo OPPN (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 20/PA-005, november 2020),
 - Geodetski načrt (izdelovalec Avant geo d.o.o., Ribnica, št. proj.: 6-2020, februar 2020),
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve PA:
 - Idejna zasnova za območje OPPN »BLOK Logatec« (izdelovalec SPINO II d.o.o., Ljubljana, št. proj.: Xx/2020, april 2020, dopolnitev- oktober 2020),
 - Hidrološko hidravlična presoja za gradnjo večstanovanjskega objekta na poplavnem območju v Občini Logatec (izdelovalec URBIKOM, HIDROLOŠKO-HIDRAVLIČNE ŠTUDIJE, Matej Hozjan s.p., Logatec, št. proj. H8-12-2019, maj 2020/ dopolnitev april 2022),
 - Elaborat ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt za občinski podrobni prostorski načrt »Stanovanjska soseska ob Cesti talcev« (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 20/PA-005-e, september 2021),
 - Celovite rešitve načrtovanih prostorskih ureditev za območje OPPN Stanovanjska soseska ob Cesti talcev (EUP BL-69 IN BL- 84) (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 20/PA-005-1, junij 2022).
- odločba glede CPVO in smernice ter mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev PA,
- povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

(1) OPPN Ob Cesti talcev je pod številko projekta 020/PA-005 izdelalo podjetje V PROSTORU d.o.o, PE Ilirska Bistrica, Vojkov drevored 2, Ilirska Bistrica.

(2) OPPN Ob Cesti talcev je izdelan v skladu s sledečimi predpisi (v nadaljnjem besedilu: prostorski in gradbeni predpisi): Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017); Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07); Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17); Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18); Tehnična smernica TSG-V-006:2018 Razvrščanje objektov; Priročnikom za Državni prostorski red: Regulacijski elementi (MOP, Ljubljana, januar 2020).

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN Ob Cesti talcev zajema vzhodni del enot urejanja prostora z oznako BL-69 in BL-84.

(2) Ureditveno območje OPPN Ob Cesti talcev obsega skupaj cca. 0,8 ha in sicer zemljišča s parc. št.: 1488/10-del, 1488/11-del, 1488/12-del, 1491/4, 1491/5, 1494/4, 1654/1, 1654/2, 1696-del, vse k. o. Blekova vas in 1747/1, 1747/2, 1838-del, vse k. o. Dolenji Logatec.

(3) Območje OPPN Ob Cesti talcev je prikazano na geodetskem načrtu z združeno vsebino topografskega in katastrskega načrta v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev, List 2.1: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500.

III. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV

7. člen

(vplivno območje OPPN)

(1) Območje OPPN Ob Cesti talcev se nahaja na jugozahodnem delu mesta Logatec na robu odprtih zelenih (kmetijskih) površin in je: na južni strani omejeno z glavno cesto II. reda Logatec (šif. odseka 1461); na severni strani omejeno z območjem PNRP z oznako VC – območje celinske vode znotraj katerega se nahaja vodotok Logaščica; na vzhodni strani meji na stanovanjsko sosesko Sončni log z večstanovanjskimi stavbami; na zahodni strani meji na javno pot Cesta talcev-G2 102 (šif. odseka 726802) in naprej na trgovski center Hofer.

(2) OPPN Ob Cesti talcev je kljub v večji meri ravnemu terenu izpostavljeno in bo z lego na robu naselja imelo manjši vpliv na širšo krajinsko sliko.

(3) Na razmestitev dejavnosti in objektov v območju OPPN Ob Cesti talcev vplivajo naslednji dejavniki: vodotok s poplavnimi površinami, potek prometnic ter sosednje večstanovanjske stavbe.

(4) Vplivno območje je prikazano v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev, List 2.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1: 2000.

IV. OPREDELITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

8. člen

(podenote urejanja prostora in podrobnejša namenska raba prostora v območju OPPN)

(1) Območje OPPN Ob Cesti talcev se deli na podenoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: PEUP):

- PEUP z oznako BL-69 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadaljnjem besedilu: PNRP) urbana večstanovanjska pozidava z grafično oznako PNRP SSv in

- PEUP z oznako BL-84 s PNRP druge zelene površine z grafično oznako PNRP ZD.

(2) Opredelitev PEUP in PNRP v območju OPPN Ob Cesti talcev je prikazana v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev: List 3: Prikaz PEUP in PNRP, M 1: 500.

V. NAČRT GRADBENIH PARCEL

9. člen

(načrtovane gradbene parcele)

(1) Območje OPPN Ob Cesti talcev je razdeljeno na načrtovane gradbene parcele (v nadaljnjem besedilu: GP).

(2) Seznam GP v območju OPPN Ob Cesti talcev je prikazan v tabeli:

Oznaka PEUP	PN RP	Oznaka GP	Ime GP	Površina v m ²	Opredelitev javnega dobra
BL-69	SSv	P1	Večstanovanjska soseska	5.914	na manjšem delu ukinitve javnega dobra
		P2/1	Državna cesta	305	obstoječe javno dobro
		P2/2	Lokalna cesta	257	obstoječe in načrtovano javno dobro
		P4/1	Povezovalna pešpot	171	načrtovana javna površina v zasebni lasti
BL-84	ZD	P3/1	Vodno zemljišče - vodotok Logaščica	69	načrtovano naravno vodno javno dobro
		P3/2	Zelene obvodne površine	1.200	/
		P4/2	Povezovalna pešpot	52	načrtovana javna površina v zasebni lasti

(3) Načrt GP s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov je prikazan v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev, List 4: Načrt GP s tehničnimi elementi za zakoličbo GP in prikazom javnega dobra, M 1:500.

VI. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

10. člen

(načrtovane prostorske ureditve v OPPN)

(1) Razvoj območja OPPN Ob Cesti talcev je načrtovan znotraj ureditvenega območja mesta Logatec z novo pozidavo ob upoštevanju:

- razmeščanja dejavnosti v prostoru na način, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge;
- zagotavljanja racionalne rabe prostora z ustreznim razmerjem med grajenimi in zelenimi površinami.

(2) Načrtovane prostorske ureditve v območju OPPN Ob Cesti talcev obsegajo v območju:

- PEUP z oznako BL-69 s PNRP SSv: novo pozidavo večstanovanjske soseske in ureditev zelenih površin ter ureditev dostopov in površin za mirujoči promet; ohranitev državne in lokalne ceste;
- PEUP z oznako BL-84 s PNRP ZD: ohranitev zelene obvodne površine in ureditev parkovnih površin.

(3) Koncept urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev na GP z oznako P1:

- novogradnja treh večstanovanjskih stavb: dva objekta z višinskim gabaritom 3N + T in en objekt z višinskim gabaritom 4N + T;
- novogradnja garaže z višinskim gabaritom P, pod večstanovanjskimi stavbami in pod osrednjimi površinami med objekti;
- ureditev dvorišča in zelenih parkovnih površin,
- ureditev dostopa in dodatnih površin za mirujoči promet na funkcionalnem zemljišču ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Koncept urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev na GP z oznako P2/1 in p2/2:

- ohranitev ureditev državne ceste in
- ohranitev ureditev oz. širitev lokalne ceste ter ureditev enostranskega pločnika;

- (5) Koncept urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev na GP z oznako P3/1 in p3/2:
- ohranitev zelene obvodne površine z možnostjo ureditve sonaravnih parkovnih površin.
- (6) Koncept urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev na GP z oznako P4/1 in p4/2:
- ureditev javne povezovalne pešpoti od pločnika na državni cesti do brvi čez vodotok Logaščica.
- (7) Lokacijski pogoji za načrtovane prostorske ureditve so opredeljeni v nadaljevanju tega odloka.
- (8) Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve ter funkcionalni pogoji so prikazani v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev na:
- listu 5.1: Zazidalna oz. ureditvena situacija, Merilo 1: 500,
- listu 5.2: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, Merilo 1:500 in
- listu 5.3: Prikaz lege objektov na zemljišču s prikazom višinske ureditve, Merilo 1:500.

11. člen (dopustni objekti v OPPN)

- (1) V območju OPPN Ob Cesti talcev so opredeljeni zgolj dopustni osnovni glavni in dopustni drugi glavni objekti v skladu s prostorskimi in gradbenimi predpisi. Glavni objekt je tisti objekt, ki je glavni namen gradnje in ni nujno največji.
- (2) Pripadajoči objekti se v skladu s prostorskimi in gradbenimi predpisi objektov uporabljajo za namene glavnega objekta in nimajo samostojnega namena in zato njihova dopustnost ni posebej opredeljena.
- (3) Osnovni glavni objekti v območju PEUP z oznako BL-69 s PNRP SSV so:
- CC-SI 11220 Tri- in več stanovanjske stavbe,
- CC-SI 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- (4) Za potrebe spremljajoče dejavnosti, ki je dopustna samo v pritličnem delu večstanovanjske stavbe z oznako S1: CC-SI 12301 Trgovske stavbe, CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe, CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti in CC-SI 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo- samo ambulate (okulistična, zobozdravstvena, ipd).
- (5) Osnovni glavni objekti v območju PEUP z oznako BL-84 s PNRP z oznako ZD so:
- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, bazen za kopanje.
- (6) Drugi glavni objekti na celotnem območju OPPN Ob Cesti talcev so:
- CC-SI 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
- CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.
- CC-SI 22121 Daljinski vodovodi,
- CC-SI 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- CC-SI 22130 Daljinska (hrbtentična) komunikacijska omrežja,
- CC-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno in cevovodi za tehnološko vodo,
- CC-SI 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- CC-SI 22223 Vodni stolpi in vodnjaki,
- CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
- CC-SI 2224 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,

- CC-SI 23020 Elektrarne in drugi energetski objekt, toda le na strehah objektov,
- CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(7) Vsi v tem členu navedeni objekti so dopustni pod skupnim pogojem, da so skladni z rešitvami v območju posameznih GP ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev s tem OPPN, kar se utemelji s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

12. člen

(dopustne dejavnosti, gradnje in druga dela v območju OPPN)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev so dopustne dejavnosti, ki so skladne z načrtovanimi prostorskimi ureditvami tega OPPN in sicer ureditev večstanovanjske soseske.

(2) V območju OPPN Ob Cesti talcev so dopustne gradnje:

- novogradnje objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- spremembe namembnosti, rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov,
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

13. člen

(pomožni objekti)

V območju OPPN Ob Cesti talcev so na posamičnih GP dopustni pomožni (to je enostavni in nezahtevni) objekti ter tehnološka oprema oz. naprave, ki so v skladu s pogoji tega OPPN.

14. člen

(regulacijske črte)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev so opredeljene regulacijske črte (v nadaljnjem besedilu: črte):

- gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) z oznakami GMn, GMp in GM1n;
- regulacijska linija (v nadaljnjem besedilu: RL) z oznakami RLc, RLp, RLd in RLz.

(2) GM z oznako GMn določa črto, ki je vse etaže nad pritličjem (izjema je prvo nadstropje načrtovane stavbe z oznako S1) ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča pri čemer lahko čez GMn segajo:

- balkoni, lože, pomoli, konzolni nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno (npr. konstrukcijski elementi balkonov drugih nadzemnih etaž), ki ne segajo več kot 2 m izven fasadne ravnine pod pogojem, da ne segajo na sosednje zemljišče;
- atriji v nadstropju stavb, ki ne segajo več kot 5,5 m izven fasadne ravnine pod pogojem, da ne segajo na sosednje zemljišče;
- tehnološka oprema oz. naprave, ki pa morajo biti od sosednjih zemljišč odmaknjene najmanj 1,0 m.

(3) V primeru ureditve poslovno-trgovske dejavnosti v prvem nadstropju delu večstanovanjske stavbe z oznako S1 se prvo nadstropje lahko dotika GM z oznako GM1n, ki določa prvo nadstropje, ali pa se od nje odmakne v notranjost zemljišča.

(4) GM z oznako GMp določa črto, ki je pritlična etaža načrtovanih stavb ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa se od nje odmakne v notranjost zemljišča pri čemer lahko čez GMp segajo:

- temelji stavbe,
 - balkoni, lože, pomoli, konzolni nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno (npr. konstrukcijski elementi balkonov drugih nadzemnih etaž), ki ne segajo več kot 2 m izven fasadne ravnine pod pogojem, da ne segajo na sosednje zemljišče,
 - tehnološka oprema oz. naprave, ki pa morajo biti od sosednjih zemljišč odmaknjene najmanj 1,0 m.
- (5) RL z oznako RLc je črta, ki določa potek osi načrtovanih cest in notranjih dostopnih cest.
- (6) RL z oznako RLp je črta, ki določa smer načrtovane povezovalne pešpoti.
- (7) RL z oznako RLd je črta, ki določa območje dvoriščnih površin med stavbami.
- (8) RL z oznako RLz je črta, ki določa območje zelenih površin, kjer se uredijo zelene parkovne površine.

15. člen (skupni funkcionalni pogoji)

- (1) Skupni funkcionalni pogoji glede dopustne izrabe prostora so določeni z dopustnimi tlorisnimi in/ali višinskimi gabariti ter z dopustno lego objektov in sicer so:
- višinski gabariti določeni s pogoji za posamično GP;
 - kote gotovega terena tal in kote pritličij načrtovanih stavb opredeljene v grafičnem delu na listu 5.1: Zazidalna oz. ureditvena situacija, in listu 5.3: Prikaz lege objektov na zemljišču s prikazom višinske ureditve;
 - tlorisni gabariti načrtovanih stavb in drugih načrtovanih ureditev opredeljeni v grafičnem delu na listu 5.1: Zazidalna oz. ureditvena situacija;
 - tlorisni gabariti načrtovanih prometnih ureditev opredeljeni v grafičnem delu na listu 6.1: Prikaz glede poteka omrežij prometne javne infrastrukture in priključevanje objektov nanjo;
 - je dopustna lega objektov opredeljena z mejami GP in črtami z oznako GMn, GMp, GM1n, RLc, RLp, RLd in RLz.
- (2) Etažnost objekta je določena s številom etaž nad terenom in sicer je:
- Klet (K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in kjer je več kot 50 % bruto volumna vkopanega. Kleti, kot dopustne etaže, se ne upoštevajo pri določanju največje etažnosti.
 - Pritličje (P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino, ali največ 1,4 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.
 - Nadstropja so vse etaže stavbe nad pritličjem. Nadstropje v zadnji etaži se lahko izdela tudi kot mansarda ali terasa.
 - Terasna etaža (T) je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod streho z naklonom do 10°. Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 75 % bruto tlorisne površine predhodne etaže in ne sme presegati zunanjih tlorisnih gabaritov predhodnje etaže. Preostanek površine se lahko uredi kot odprta terasa, strešni vrt ali loža.
- (3) Dopustni odmik od meje sosednjih zemljišč za stavbe brez soglasja sosedu je opredeljen z GM z oznakami GMn, GMp in GM1n.
- (4) Drugi dopustni odmiki od meje sosednjih zemljišč brez soglasja sosedu so opredeljeni z minimalnim dopustnim odkikom:
- 0,0 m za gradbene inženirske objekte, ki predstavljajo komunalno opremo ali drugo gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu: GJI), priključke na GJI in ograje;
 - 0,5 m za druge gradbene inženirske objekte – za pripadajoče in pomožne objekte.
- (5) V celotnem območju OPPN:
- je dopustna ureditev priključkov na GJI ter rekonstrukcija in novogradnja posamične GJI;

- so dopustni tisti pripadajoči objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo bivalno kvaliteto soseske (npr. ureditev urbane opreme, otroških igrišč, opornih zidov pri premoščanju terena z večjimi višinskimi razlikami, varovalnih ograj ...).

16. člen

(skupni lokacijski pogoji za oblikovanje stavb)

Skupni lokacijski pogoji za oblikovanje stavb so:

- načrtovani objekti in območja novih ureditev morajo biti oblikovani skladno z arhitektonsko celoto;
- stavbe so oblikovane energetsko varčno; enostavno in geometrično čistih oblik;
- uporaba svetlečih materialov ni dopustna; dopustna barvna lestvica so nevpadljivi svetli in drugi nevsiljivi barvni odtenki iz spektra belih, sivih ali različnih zemeljskih barv; dopustni so manjši barvni poudarki v temnejših tonih (npr.: fasadni podstavek itd.); fasadne obloge iz keramičnih ploščic, fasadne opeke ali opeke iz umetnih snovi, polkrožnih lesenih brun ter zasteklitve s steklenimi opekami, niso dopustne;
- barva fasade mora biti določena v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- dopustne so ravne strehe, enokapnice in dvokapnice skladno s programskimi zahtevami dejavnosti območja;
- dovoljena je kombinacija dvokapnih streh z ravnimi, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in podobno;
- oblikovanje fasad, senčil, balkonskih in atrijskih ograj naj upošteva sodobne trende oblikovanja;
- oblikovanje pomožnih objektov naj sledi oblikovanju arhitektonske celote.

17. člen

(skupni lokacijski pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Oblikovanje urejenih zelenih površin:

- urejanje zelenih površin mora biti celostno;
- za oblikovanje naj se uporablja drevnino in druge členitvene vegetacijske pasove, ki bodo izboljšali strukturo prostora;
- pri zasaditvi je treba upoštevati lokalno značilne vrste rastlin in krajinske značilnosti; oblikovanje osrednjih dvoriščnih površin kot dvonivojske ureditve vključno z ureditvijo zelenih površin,
- znotraj EUP BL-69 se zasadi vsaj 17 dreves,
- pri urejanju zelenih površin nad objektom z oznako S0 je potrebno imeti dovolj debelo plast zemlje, ki omogoča zatravitev in zasaditev drevnine,
- pri oblikovanju zelenih parkovnih površin se vključuje ureditev otroškega igrišča in ureditvijo senčnih in sončnih površin.

(2) Pri urejanju okolice je dopustna:

- gradnja podpornih zidov do višine 1,5 m,
- ograditev atrijev / dvorišča ob stavbi s transparentno oblikovano ograjo do višine 1,70

(3) Oblikovanje utrjenih površin:

- tlakovanje poti in platojev upošteva pomen, funkcionalnost in povezanost zunanjih površin s programskimi vsebinami;
- tlakovanje se preprosto in čisto oblikuje; posamezne materialne izvedbe naj bodo likovno

poenotene in harmonično uglasene; uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
- dopustna barvna lestvica so nevpadljivi barvni odtenki kamna in zemlje.

-

18. člen

(opis rešitev ter pogoji za GP z oznako P1)

(3) Na GP z oznako P1 se načrtuje ureditev večstanovanjske soseske. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- novogradnjo večstanovanjskih stavb z oznako S1, S2 in S3 ter delno vkopano garažo pod njimi z oznako S0;
- ureditev dostopa v garažo in dostopa na nivoju terena;
- ureditev površin za mirujoči promet v garaži v obsegu 135 PM in na nivoju terena v obsegu 21 PM, skupno 156 PM;
- ureditev osrednjih dvoriščnih površin in atrijev nad stavbo z oznako S0 ter delno zasutje vzhodne in zahodne stene garaže z ozelenjeno brežino;
- ureditev zelenih parkovnih površin na severni strani GP z oznako P1 v povezavi z ureditvijo zelenih obvodnih površin na severni strani GP z oznako P3/2;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture (prestavitve NN podzemnega voda elektroenergetskega omrežja) in priključkov nanjo.

(4) Gabariti:

- na poplavnem območju se teren okoli objektov uredi, izravna na povprečni koti obstoječega terena (brez dovažanja materiala); Nasipavanje zemljišča izven poplavnega območja je, kar se tiče poplavne varnosti, dovoljeno;
- dopustna etažnost stavbe/garaže z oznako S0 je P, s koto stavbe (kota tal garažnega dela) 473,62 m n.v.; garaža z oznako S0, umeščena v pritlični etaži, je zaradi konfiguracije terena, lahko do treh strani vkopana v zemljo; severna stena garaže se ozeleni;
- dopustna etažnost stavbe z oznako S1 in S2 je max. 3+T;
- dopustna etažnost stavbe z oznako S3 je max. 4+T;
- prometni priključek na javno pot se uredi ob upoštevanju predpisov o projektiranju cest in predpisov o cestnih priključkih na javne ceste;
- vertikalni potek prometnega priključka se prilagaja niveleti kategorizirane javne poti v skladu z grafičnimi usmeritvami;
- karakteristični prečni profil dostopne klančine za garažo: 2 x bankina 0,2 m + 2 x vozni pas 2,5 m = skupaj 5,40 m.
- karakteristični prečni profil dostopa na nivoju terena: površine za pešce 1,2 m + 2 x vozni pas 3,0 m = skupaj 7,20 m;
- zelene površine se zaradi fizičnih lastnosti zemljišča oblikujejo na način, da so vsaj iz ene strani dostopne tudi za gibalno ovirane osebe.

(3) Lega objektov je določena z mejo GP in regulacijsko črto z oznako GMn, GMp, GM1n, RLc, RLd in RLz.

(4) Dopustna odstopanja:

- v primeru ureditve poslovno-servisne-trgovske-storitvene dejavnosti v prvi etaži dela večstanovanjske stavbe z oznako S1 je v skladu s 35. členom tega odloka dopustna izgradnja prve etaže znotraj GM z oznako GM1n in ureditev dodatnih parkirnih mest in tlakovane vhodne ploščadi na južni strani stavbe z oznako S1.

19. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako P2)

(1) Na GP z oznako P2/1 in P2/2 so ureditve državne in lokalne ceste. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- ohranitev ureditev državne ceste II. reda Logatec in sicer kolesarsko stezo in pločnik na GP z oznako P2/1;
- ohranitev oz. delno širitev lokalne ceste Cesta talcev-G2 102 na GP z oznako P2/2;
- ureditev dveh prometnih priključkov na lokalno cesto Cesta talcev-G2 102 ter ureditev površin enostranskega pločnika na GP z oznako P2/2.

(2) Gabariti:

- prometni priključek na javno pot se uredi ob upoštevanju predpisov o projektiranju cest in predpisov o cestnih priključkih na javne ceste;
- vertikalni potek prometnega priključka se prilagaja niveleti kategorizirane javne poti v skladu z grafičnimi usmeritvami;
- karakteristični prečni profil lokalne ceste Cesta talcev-G2 102: hodnik za pešce 1,2 m + 2 x vozni pas 3,0 m = skupaj 7,20 m.

(3) Lega objektov je določena z mejo GP in regulacijsko linijo z oznako RLc.

20. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako P3)

(1) Na GP z oznako P3 se načrtuje ohranitev in ureditev zelenih obvodnih parkovnih površin ob vodotoku Logaščica. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- ohranitev vodnega zemljišča vodotoka Logaščica na GP z oznako P3/1 in priobalnega zemljišča širine 5,0 m na GP z oznako P3/2;
- ureditev zelene obvodne površine z možnostjo ureditve sonaravnih parkovnih površin z možnostjo umestitve otroškega igrišča, površin za fitnes na prostem in podobne vsebine na GP z oznako P3/2 v povezavi z ureditvijo zelenih parkovnih površin na severni strani GP z oznako P1;
- ureditev enotne urbane opreme (klopi, smetnjaki, luči, pitniki,...).

(2) Gabariti:

- na poplavnem območju se teren okoli objektov uredi, izravna na povprečni koti obstoječega terena (brez dovažanja materiala). Nasipavanje zemljišča izven poplavnega območja je, kar se tiče poplavne varnosti, dovoljeno.

(3) Lega objektov je določena z mejami GP in lego črt z oznako RLp in RLz.

(4) Dopustna odstopanja:

- dopusten je premik lokacije javne povezovalne pešpoti na GP z oznako P4/2, glede na načrtovano lokacijo brvi oz. postavljeno brv čez vodotok Logaščica, ki pa ni v območju urejanja OPPN Ob Cesti talcev.

21. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako P4)

(1) Na GP z oznako P4 se načrtuje ureditev javne povezovalne pešpoti. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- uredi se javna povezovalna pešpot na GP z oznako P4/1 in P4/2, ki vodi od pločnika na državni cesti do predvidene brvi čez vodotok Logaščica (brv ni v območju urejanja OPPN Ob Cesti talcev);

- ureditev enotne urbane opreme.

(2) Gabariti:

- javna povezovalna pešpot se uredi v širini min. 1,80 m, na izravnanim terenu;

- višinsko se navezuje na pločnik ob državni cesti in se nato višinsko navezuje na predvideno brv čez Logaščico;

- na poplavnem območju se teren uredi, izravna na povprečni koti obstoječega terena (brez dovažanja materiala). Nasipavanje zemljišča izven poplavnega območja je, kar se tiče poplavne varnosti, dovoljeno.

(3) Lega objektov je določena z mejami GP in lego črt z oznako RLp.

(4) Dopustna odstopanja:

- dopusten je premik lokacije javne povezovalne pešpota na GP z oznako P4/2, glede na načrtovano lokacijo brvi oz. postavljeno brv čez vodotok Logaščica, ki pa ni v območju urejanja OPPN Ob Cesti talcev.

VII. POGOJI GLEDE GRADNJE PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

22. člen

(zasnova projektnih rešitev prometne cestne infrastrukture)

(1) Območje OPPN Ob Cesti talcev je dostopno preko kategorizirane občinske ceste - javna pot Cesta talcev-G2 102 (šif. odseka 726802), ki se naprej priključuje na državno glavno cesto II. reda Logatec (šif. odseka 1461).

(2) Načrtovane prometne prostorske ureditve v območju OPPN Ob Cesti talcev so:

- ohranitev ureditev državne ceste II. reda Logatec (šif. odseka 1461) in sicer ohranitev kolesarske steze in pločnika;

- ohranitev lokalne ceste Cesta talcev-G2 102(šif. odseka 726802) oz. delna razširitev v ovinku in ureditev enostranskega pločnika;

- ureditev dveh prometnih priključkov na javno cestno omrežje;

- ureditev javne povezovalne pešpota v širini min. 1,80 m na vzhodnem robu OPPN Ob Cesti talcev, ki vodi do predvidene brvi čez vodotok Logaščica (brv ni v območju urejanja OPPN Ob Cesti talcev);

- ureditev notranje prometne in intervencijske mreže, površin za pešce s potencialnim navezovanjem v širšem območju ter ureditev površin za mirujoči promet.

(3) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu;

- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa;

- načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve.

(4) Širitev oz. rekonstrukcija obstoječe lokalne ceste se izvede v enotnem karakterističnem prečnem profilu: površine za pešce 1,2 m + 2 x vozni pas 3,0 m = skupaj 7,20 m, v skladu z grafičnimi usmeritvami. Vertikalni potek kategorizirane javne poti se ne spreminja.

(5) Ureditev prometnega priključka za dostop na nivoju terena na obstoječo lokalno cesto se izvede v skladu s predpisi o cestnih priključkih na javne ceste z rekonstrukcijo priključka širine 2 x 3,0 m – vozni pas + 1,2 m – površine za pešce v skladu z grafičnimi usmeritvami. V

pregledno polje je prepovedano postavljati ovire, naprimer reklamne table ali zasajati drevje in grmičevje.

(6) Ureditev prometnega priključka za dostop v garažo na obstoječo lokalno cesto se izvede v skladu s predpisi o cestnih priključkih na javne ceste z rekonstrukcijo priključka širine 2 x 2,5 m – vozni pas + 2 x 0,2 m – bankina v skladu z grafičnimi usmeritvami.

(7) Ureditev notranje prometne in intervencijske mreže ter ureditev površin za mirujoči promet obsega:

- ureditev dostopne klančine v garažo v širini 5,0 m in ureditev dostopne ceste na nivoju terena v širini 6,00 m;

- dostop za intervencijska in komunalna vozila;

- potek cest je opredeljen z lego RLc;

- površine za pešce se uredijo kot višinsko ločeni pločniki v širini najmanj 1,20 m ob voziščih.

(8) Površine za mirujoči promet morajo biti zagotovljene v skladu s kriterijem minimalnega obsega in pogoji, ki izhajajo iz grafičnih usmeritev.

(9) Kriterij za določitev minimalnega obsega površin za mirujoči promet v večstanovanjski stavbi je:

- 1 PM na varovano stanovanje oz. stanovanje v velikosti do 50,0 m² BTP,

- 2 PM na stanovanje v velikosti nad 50,0 m² BTP in

- dodatno 10% PM na skupni izračun parkirišč za obiskovalce.

(10) Kriterij za določitev minimalnega obsega površin za mirujoči promet pri dopustnih spremljajočih dejavnostih v večstanovanjski stavbi z oznako S1 je za:

- trgovino: 1 PM / 40 m² BTP objekta, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce;

- trgovino z neprehrambenimi izdelki: 1 PM / 70 m² BTP objekta, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce;

- storitvene dejavnosti: 1 PM / 25 m² BTP objekta, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce, vendar ne manj kot 3 PM;

- mešan poslovni program: 1 PM / 35 m² BTP objekta, od tega najmanj 40% PM za obiskovalce.

(11) Objektom z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5%, vendar najmanj eno PM za invalide. Vse površine, ki so ob vozišču oziroma potekajo samostojno in so namenjene pešcem, ter nivojski prehodi čez vozišče, kadar so predvideni, morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir ter hkrati zagotavljati varno uporabo vsem funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi, ki urejajo zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

(12) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10PM, je potrebno ozeleniti. Drevesna gostota je vsaj eno drevo na 4PM.

(13) Prometne rešitve so prikazane v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev na listu 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij prometne in gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, merilo 1:500.

23. člen

(skupne določbe za gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Območje OPPN Ob Cesti talcev ni komunalno opremljeno, se pa komunalna oprema nahaja v ali na robu območja. Opremiti ga je potrebno s priključki na vodovodno omrežje, elektroenergetski vod, telekomunikacijski vod, plinovod ter zagotoviti odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(2) Preko predvidenega območja OPPN Ob Cesti talcev oz. na robu območja poteka javno vodovodno omrežje, komunalno omrežje, vod elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja ter plinovodno omrežje. Obstoječa trafo postaja je na vzhodnem robu območja.

(3) Dopustna je rekonstrukcija in nadgradnja obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

(4) Pri vseh križanjih in približevanjih komunalnih vodov je potrebno upoštevati mnenja/soglasja pristojnih upravljavcev in veljavne tehnične normative in predpise.

(5) Zasnova projektnih rešitev GJI je prikazana v grafičnem delu OPPN Ob Cesti talcev na listu 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij prometne in gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, merilo 1:500.

24. člen

(zasnova projektnih rešitev za vodooskrbo)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev se načrtuje priključitev na javno vodovodno in hidrantno omrežje, ki poteka ob vzhodni, južni in delno po zahodni strani območja.

(2) Zagotavljanje požarne vode se načrtuje z uporabo obstoječega vodovodnega omrežja v skladu Tehnično smernico TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah.

25. člen

(zasnova projektnih rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev se načrtuje priključitev na javni sistem odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda, ki poteka ob vzhodni, južni in delno po zahodni strani območja. Kanalizacijski razbremenilnik se nahaja na severu, na drugem bregu vodotoka Logaščica.

(2) Vse fekalne odpadne vode bodo priključene na javno kanalizacijo, ki poteka v bližini.

(3) Zaradi tal, ki niso primerna za ponikanje meteorne vode, bodo odpadne padavinske vode s strehe objekta in iz drenažnega sistema preko peskolovov odvajane v zadrževalnik meteorne vode, preliv pa v vodotok Logaščica. Odpadne padavinske vode z utrjenih površin bodo preko lovilcev olj in peskolovov odvajane preko zadrževalnika v vodotok Logaščica. Na mestu izliva meteornih vod v vodotok Logaščica je zaradi poplavnih razmer potrebno namestiti protipovratno zaklopko. Voda z obravnavane parcele naj ne odteka na javne prometne površine. Vse parkirne in povozne površine bodo utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti vtoku v standardiziran lovilec olj.

(4) Načrtovanje in projektiranje odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda ter ureditev površin parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev mora biti usklajena z zakonom, ki ureja področje voda in s predpisi s področja varstva okolja in sicer predvsem s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode; emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo; emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest ter predpisi, ki urejajo prve meritve in obratovalni monitoring odpadnih voda.

26. člen

(zasnova projektnih rešitev za področje elektroenergetske oskrbe)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev se načrtuje:

- priključitev na javno elektroenergetsko omrežje na obstoječo TP Logatec ob potoku 2005 in

- prestavitev NN podzemnega voda elektroenergetskega omrežja na območju GP z oznako P1.

(2) Mesto priključitve načrtovanih ureditev na obstoječe omrežje je TP Logatec ob potoku 2005 ob jugovzhodnem robu območja. V obstoječi transformatorski postaji je potrebno dograditi novo NN omaro z vsaj tremi novimi izvodi, ki bodo vsak izmed njih napajal svoj večstanovanjski objekt.

(3) Omrežje se gradi izključno v kabelski izvedbi. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

(4) Priključno merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta.

(5) Pri načrtovanju in gradnji objektov bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo.

27. člen

(zasnova projektnih rešitev za področje oskrbe z drugo energijo)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev se načrtuje ogrevanje objektov preko priključitve na javno plinovodno omrežje, ki poteka na severni in zahodni strani območja.

(2) Dopustno je tudi ogrevanje na druge energente skladno z usmeritvami predpisi s področja o učinkoviti rabi energije.

28. člen

(zasnova projektnih rešitev za področje elektronskih komunikacij)

V območju OPPN Ob Cesti talcev se načrtuje priključitev na javno telekomunikacijsko omrežje oz. omrežje elektronskih komunikacij, ki poteka na južni in vzhodni strani območja.

29. člen

(zasnova javne razsvetljave)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev javna razsvetljava poteka ob državni in lokalni cesti. Dograditev javne razsvetljave je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Na območju OPPN Ob Cesti talcev je opremljanje z javno razsvetljavo predvideno na načrtovani javni povezovalni pešpoti.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

30. člen

(etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(1) Etape gradnje načrtovanih prostorskih ureditev s tem odlokom morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote in se lahko izvajajo znotraj posamične GP sočasno ali ločeno.

(2) Pripadajoča prometna in komunalna infrastruktura se lahko izvaja sočasno ali ločeno z gradnjo objektov, pri čemer je izdaja uporabnega dovoljenja za gradnjo posameznega objekta v območju GP možna šele, ko so dokončno izvedeni vsi komunalni priključki in posegi v območju lokalne ceste.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen

(usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na skrajnem severnem robu območja OPPN Ob Cesti talcev je evidentirana enota nepremične kulturne dediščine: Logatec - Arheološko najdišče Longaticum (arheološko najdišče, EŠD 11102).

(2) Na območju OPPN Ob Cesti talcev so bile izvedene predhodne arheološke raziskave. Na območju arheološkega testnega izkopa arheološke ostaline niso bile odkrite.

32. člen

(usmeritve za ohranjanje narave)

(1) V območju OPPN Ob Cesti talcev ni evidentiranih zavarovanih enot s področja ohranjanja narave.

(2) Območje OPPN Ob Cesti talcev se nahaja v Ekološko pomembnem območju: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, ID 80000.

(3) OPPN Ob Cesti talcev se nahaja v območju neposrednega in daljinskega vpliva na varovano območje natura 2000 POO SI 3000255 Trnovski gozd – Nanos.

33. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - zrak)

(1) Načrtovane prostorske ureditve v območju OPPN Ob Cesti talcev ne bodo bistveno prispevale k emisijam škodljivih snovi v zrak.

(2) Za ogrevanje se prednostno načrtuje priključevanje stavb na sisteme daljinskega ogrevanja. Pri vseh vrstah ogrevanja imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje)

(2) V času gradnje je potrebno preprečevati nekontrolirano prašenje. Smiselno naj se uporabijo določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.

34. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - vode, tla in podtalnica)

(1) Območje OPPN Ob Cesti talcev ne posega na vodovarstvena območja.

(2) Območju OPPN Ob Cesti talcev leži v varovanem območju s področja rabe in upravljanja z vodami:

- območje evtrofikacije (SI146VT) in

- območja poplavne nevarnosti.

(3) Na območju OPPN Ob Cesti talcev se nahaja vodotok Logaščica. Varovalni pas priobalnega zemljišča sega 5,00 m od meje vodnega zemljišča.

(4) Izdelan je bil elaborat Hidrološko hidravlična presoja vodnega režima osrednjega dela občine Logatec (št. 064-5a-10, Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Ljubljana, maj 2010) iz katerega izhaja, da nekateri načrtovani posegi posegajo v območja poplavne nevarnosti.

- (5) Za obravnavano območje je bila izdelana dopolnjena Hidrološka hidravlična presoja za gradnjo večstanovanjskega objekta na poplavnem območju v Občini Logatec (izdelal URBKOM, HIDROLOŠKO-HIDRAVLIČNE ŠTUDIJE, Matej Hozjan s.p., Logatec, št. proj. H8-12-2019, maj 2020/ dopolnitev april 2022). Večstanovanjski objekti se bodo po izgradnji zadrževalnika na Črnem potoku in predvidenih ureditev nahajali na območju preostale poplavne nevarnosti.
- (6) Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v površinske vode, podtalnico in tla, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja površinskih vod ter področja varovanja tal in podtalnice pri čemer gradbenih materialov in gradbenih odpadkov ni dovoljeno raztresati oz. razlivati.
- (7) Načrtuje se odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin. Padavinske vode z obravnavanega območja (iz strešin ter utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin) se nepropustno odvaža v bližnji vodotok v skladu s pogoji, določenimi predvsem v 24. členu tega odloka.
- (8) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvidevajo veljavni zakonski in podzakonski akti.
- (9) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.
- (10) Za vse posege na območjih urejanja z OPPN Ob Cesti talcev, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje.
- (11) Območje občine Logatec je prepoznano kot območje z možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih, zato je treba gradnjo objektov načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbo.
- (12) Pri gradnji je treba upoštevati Smernice za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj.

35. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - hrup)

- (1) Območje OPPN Ob Cesti talcev je glede na opredelitev PNRP v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/2005 in 35/2008) uvrščeno v:
- II. stopnjo varstva pred hrupom na območju PEUP z oznako BL-69 s PNRP z grafično oznako SSv in
 - III. stopnjo varstva pred hrupom na območju PEUP z oznako BL-84 s PNRP z grafično oznako ZD.
- (2) Na delu EUP BL-69 potrebno zagotoviti mejne vrednosti kazalcev hrupa za namensko rabo stanovanja (II. stopnjo varstva pred hrupom), kar se utemelji s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Dejavnosti, ki bi med obratovanjem povzročale povečano obremenitev okolja s hrupom niso dovoljene.
- (3) Nova večstanovanjska soseska ne predstavlja pomembnejšega vira hrupa za okolico. V času uporabe načrtovanih ureditev bo vir hrupa sama dejavnost. Za morebitne toplotne črpalke in prezračevalne naprave in ostale naprave, ki povzročajo hrup, ki je lahko v mirnem času in še posebej v nočnem času zelo moteč, naj se lokacija le teh izbere s posebno pozornostjo.

(4) Na območju OPPN Ob Cesti talcev bo vir hrupa v času gradnje gradnja sama. V času gradnje naj se okoliške prebivalce pravočasno in natančno obvesti o časovnem poteku in izvajanju najbolj hrupnih gradbenih del, da se hrupu po možnosti lahko izogonejo.

(5) Gradnjo objektov in njihovo uporabo je potrebno izvesti tako, da uporabniki ne bodo izpostavljeni presežnim mejnim vrednostim kazalcev hrupa predpisanih po veljavni zakonodaji.

36. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - odpadki)

(1) Komunalne odpadke v območju OPPN Ob Cesti talcev se zbira v skladu z občinskim področnim predpisom. Na GP z oznako P1 se uredi plato za zbiranje komunalnih odpadkov. Odlaganje odpadkov naj se uredi tako, da ne bo privabilo živali, še posebej rjavega medveda.

(2) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje se ravna skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

37. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - svetlobno onesnaževanje)

(1) Na območju OPPN Ob Cesti talcev se načrtuje ureditev razsvetljave v območju notranjih dostopnih cest in ob poteh osrednjih zunanjih zelenih površin.

(2) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(3) Dovoljena je vgradnja izključno takšnih svetilk zunanje razsvetljave, ki imajo snop svetlobe usmerjen izključno na talno površino.

38. člen

(zasnova protipoplavne zaščite obravnavanega območja)

(1) Za obravnavano območje je bila izdelana Hidrološka hidravlična presoja za gradnjo večstanovanjskega objekta na poplavnem območju v Občini Logatec (izdelal URBKOM, HIDROLOŠKO-HIDRAVLIČNE ŠTUDIJE, Matej Hozjan s.p., Logatec, št. proj. H8-12-2019, maj 2020, dopolnitev april 2022).

(2) Iz študije izhaja, da je predpogoj za izgradnjo večstanovanjskih objektov izgradnja zadrževalnika na Črnem potoku (upoštevajoč karakteristike zadrževalnika po DGD projektu Zadrževalnik na Črnem potoku, št. projekta 50-2186- 00-2020, izdelal Hidroinženiring d.o.o., februar 2020).

(3) Glede na ugotovljene poplavne razmere so v študiji predlagani še naslednji varovalni ukrepi:

- Dvig pritličja objekta za 0,30 m od kote, ki predstavlja koto 100-letnih voda na investitorjevem zemljišču, ob upoštevanju izgradnje zadrževalnika na Črnem potoku. Predlagana kota bo nudila ustrezno varnost za poplavno varno gradnjo. Kota pritličja objekta (kota tal garažnega dela) bo izvedena na koti 473,62 m n.v. ali višje, to je Q100 + 0,30 m varnostnega nadvišanja.

- Na vstopnih inštalacijah v objekte bodo protipovratni ventili, vsi preboji skozi temeljno ploščo bodo 100 % zatesnjeni, hidroizolacija objektov bo vsaj do predlagane kote (473,62 m n.v.) izvedena brezhibno.
 - Električne in druge inštalacije, ki bi jim voda lahko škodovala se dvigne nad predlagano koto (473,62 m n. v.). Vse zunanje omarice (elektro, telekomunikacijske in CATV) bodo vgrajene višje od predlagane kote pritličja.
 - Pokrovi jaškov hišne kanalizacije naj bodo v vodotesni izvedbi in na zaklep (da jih povratna poplavna voda ne dvigne in da poplavna voda ne vdira v njih).
 - Morebitne ograje na zemljišču morajo biti take, da ne ovirajo razlivnih voda (ograja ne sme biti linijska ovira za tok poplavne vode).
 - Vsakdo, ki živi ali dela na območjih, izpostavljenih nevarnostim poplav, mora tudi sam poskrbeti za preventivne ukrepe na podlagi informacij o ogroženosti. Ti ljudje naj samoiniciativno ali na alarmni znak za nevarnost poplav pričnejo z izvajanjem osnovnih zaščitnih ukrepov za zaščito premičnega premoženja, kamor sodijo: evakuacija materialnih dobrin, umik vozil ter večjega vrednejšega premičnega premoženja s poplavnega območja, obveščanje občinskega štaba civilne zaščite o situaciji in problematiki v njihovem bivalnem okolju, pomoč bližnjim sosedom, ki so pomoči potrebni, umik ljudi (otrok, bolnih in starejših) na varno, spremljanje razvoja nesreče (osebno in preko medijev) in priprava na poplave.
 - Na poplavnem območju se teren okoli objektov uredi, izravna na povprečni koti obstoječega terena (brez dovažanja materiala). Nasipavanje zemljišča izven poplavnega območja je, kar se tiče poplavne varnosti, dovoljeno.
- (4) Pred prijavo začetka gradnje objektov na predmetni lokaciji, skladno z gradbeno zakonodajo, morajo biti izvedeni omilitveni ukrepi in zgrajen zadrževalnik na Črnem potoku.

39. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

- (1) V območju OPPN Ob Cesti talcev ni evidentiranih erozivnih in plazovitih območij.
- (2) Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti (VII. stopnja po MCS) in sicer projektni pospešek tal 0,200 (g). Tem lastnostim je potrebno prilagoditi tehnične rešitve gradnje oz. prostorske ureditve.
- (3) Zasnova varstva pred požarom za obravnavano območje in pripadajoče posamezne objekte mora biti zasnovana na protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe, ki so predpisani s področno zakonodajo.
- (4) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:
- upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
 - zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,
 - zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,
 - zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter zagotoviti dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.
- (5) Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti.
- (6) Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v tla (predvsem pred raztresanjem oz. razlivanjem gradbenih materialov), ki jih določajo veljavni področni predpisi predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja tal in podtalnice.

X. UKREPI ZEMLJIŠKE POLITIKE

40. člen

(prostorski ukrepi)

Na območju OPPN Ob Cesti talcev so na območju GP z oznako P2/1 in P2/2 dopustni ukrepi zemljiške politike v skladu z veljavnimi predpisi.

XI. DOPUSTNA Odstopanja OD NAČRTOVANIH REŠITEV

41. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Odstopanja pri funkciji objektov, velikosti objektov in odstopanja pri izgradnji infrastrukture in zunanji ureditvi objekta:

- Na območju so možne tudi druge dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti za območja centralnih dejavnosti, v kolikor je njihov vpliv na okolje manjši ali enak predvidenim vplivom.
- Dopustna so odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju kazalcev hrupa, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju stavbe in zunanje ureditve poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere in so k novim rešitvam pridobljena ustrezna soglasja. Spremembe ne smejo bistveno spreminjati načrtovanih rešitev OPPN.
- Zunanja ureditev objekta in interno cestno omrežje se lahko prilagajta arhitekturnim rešitvam objekta, pod pogojem, da nove rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so zanje pridobljena ustrezna soglasja.
- Dopustno je odstopanje pri razporeditvi in številu parkirnih mest glede na ureditveno situacijo OPPN, pod pogojem, da je na parceli objekta zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za predvideno dejavnost.
- V skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Poleg odstopanj navedenih od 18. do 28. člena tega odloka je dopustno tudi odstopanje od gabaritov, in sicer:

- na zemljišču izven poplavnih območjih velja $\pm 0,50$ m od načrtovanih kot gotovega terena in načrtovanih kot etaž stavb, z izjemo kote tal garažnega dela, ki ne sme biti nižja od 473,62 m n.v.
- odstopanje od tlorskih gabaritov načrtovanih stavb in drugih načrtovanih ureditev v okviru omejitev opredeljenih z regulacijskimi črtami;
- odstopanje navzdol ni omejeno pri tlorskih in višinskih gabaritih stavb;
- se inštalacijskih in tehnoloških naprav ter opreme (npr.: dimniki, inštalacijski jaški, jaški dvigal, ipd.) ne šteje v dimenzije višinskih gabaritov.

(3) Dopustna je tudi druga ureditev prometnega, energetskega, komunalnega in drugega gospodarskega omrežja, naprav in objektov kot je določena v grafičnih prikazih pod pogojem, da:

- bodo pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše iz tehničnega ali okolje varstvenega vidika, pri čemer pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere ali

- ta odstopanja niso v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustne so prilagoditve tras in lokacij posameznih infrastrukturnih naprav in priključnih mest, če je zagotovljena ohranitev oziroma izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje upravljavcev in lastnikov zemljišč za spremembo. Dopusten tudi potek posameznih infrastrukturnih vodov in naprav po drugih zemljiščih, kot je prikazano v grafičnem načrtu.

(5) Dopustna so tudi manjša odstopanja od tehničnih elementov za zakoličbo objektov in GP, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

42. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša, in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

(4) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa mora odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

(5) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je treba upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic, podanih k temu OPPN.

43. člen

(posegi dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

(1) OPPN velja do izvedbe predvidenih prostorskih ureditev.

(2) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova objekta,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustne v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

44. člen

(zbirka prostorskih aktov)

V zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu je za OPPN Ob Cesti talcev dodeljena identifikacijska številka: ID 2062.

45. člen
- (hramba)

OPPN Ob Cesti talcev je izdelan v digitalni in analogni obliki. Hrani se na sedežu Občine Logatec in je dostopen javnosti skladno z zakonom.

46.člen
(nadzor)

Nadzor nad zakonitostjo odloka izvaja pristojno ministrstvo, nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka pa opravlja pristojna inšpekcijska službe.

47. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v uradnem glasilu Občine Logatec.

Številka: 3505-6/2019-71
Datum: 15. 6. 2022

Berto Menard, l.r.
ŽUPAN

III. OBRAZLOŽITEV:

V skladu s 118. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravljajo na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Če usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108. člena ZUreP-2. Tako je pobudnik posredoval Izhodišča za pripravo OPPN, dne 6. 11. 2020.

Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN je župan sprejel sklep o pripravi OPPN, 12. 11. 2020. Občina je ministrstvu posredovala sklep o pripravi in izhodišča, skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskemu aktu. Ministrstvo je sklep o pripravi s pripadajočim gradivom evidentiralo, mu dodelilo identifikacijsko številko – ID: 2062. Občina je pozvala državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku CPVO, da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Ministrstvo, pristojno za okolje, je na podlagi prejetih mnenj odločilo, da za OPPN ni treba izvesti CPVO.

Na podlagi 111. člena ZUreP-2 je bil 8. 4. 2021 organiziran Javni posvet, namenjen zainteresirani javnosti in nosilcem urejanja prostora, da podajo morebitne pripombe in strokovne usmeritve za pripravo osnutka OPPN.

Občina je nadaljevala s pripravo osnutka OPPN, ki ga je javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora, da so podali mnenje. Občina je mnenja pridobivala in usklajevala med junijem in avgustom 2021.

Po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora je bil pripravljen dopolnjen osnutek, ki je bil javno razgrnjen med 9. 12. 2021 do 9. 1. 2022. Javnosti se je na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogočilo dajanje predlogov in pripomb. Javna obravnava je potekala 6. 1. 2022. Občina je proučila pripombe in predloge javnosti k dopolnjenemu osnutku OPPN in do njih zavzela stališče, ki ga je javno objavila.

Po javni razgrnitvi je bil, v skladu s stališči, v mesecu aprilu 2022 pripravljen predlog OPPN, ki je bil posredovan 10 nosilcem urejanja prostora za pridobitev drugih mnenj.

Dokumenti sprejemanja OPPN, za obravnavo na občinskem svetu, so dostopni na spletni strani občine pod Predpisi >> Predlogi predpisov >> OPPN >> OPPN Stanovanjska soseska ob Cesti talcev ali na povezavi:

<http://logatec.si/index.php/predpisi/predlogi-predpisov/oppn/5797-oppn-stanovanjska-soseska-ob-cesti-talcev>

in sicer vse naslednje vsebine:

1. Izhodišča za pripravo OPPN,
2. Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska ob Cesti talcev, št. 3505-6/2019-13, z dne 13. 11. 2020,
3. Odločba o presoji sprejemljivosti na varovana območja za plan, z dne 25. 3. 2021 (Priloge)
4. Zabeležka Javnega posveta z dne 8. 4. 2021,
5. Osnutek OPPN – tekstualni in grafični del,

6. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora (v mapi Priloge)
7. Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi,
8. Dopolnjen osnutek OPPN – tekstualni in grafični del,
9. Stališče do pripomb in predlogov,
10. Predlog OPPN – tekstualni in grafični del,
11. Usklajen predlog OPPN - za pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora in obravnavo na seji delovnega telesa, ter seji občinskega sveta
12. Druga mnenja nosilcev urejanja prostora (v mapi Priloge)

Pregledna grafika - koncept načrtovane prostorske ureditve (iz grafike OPPN, list 5.1):



Mag. Katja Žagar
Vodja oddelka za
okolje in prostor

Berto Menard
ŽUPAN