



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Točka 5.

Datum: 11. 6. 2026

Št.: 3503-0005/2020-90

STATUS DOKUMENTA: **Usklajen predlog**

Občina Ivančna Gorica
Municipality of Ivančna Gorica

Sokolska ulica 8, SI-1295 Ivančna Gorica, EU

T +386 0 1 7812 100, F +386 0 1 7812 120

E obc.ivancna.gorica@siol.net

W ivančna-gorica.si

ZADEVA: Usklajen Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Studenec – vzhod

1. Predlog besedila sklepov občinskega sveta:

Občinski svet Občine Ivančna Gorica sprejme Usklajen Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Studenec – vzhod

2. Predlagatelj: Dušan Strnad, župan Občine Ivančna Gorica.

3. Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva: Igor Črnugelj (Acer d.o.o.)

4. Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor ali komisija občinskega sveta

Gradivo bo na svoji 21. seji, dne 29. 6. 2026 obravnaval Odbor za prostorsko planiranje, varstvo okolja in gospodarjenje z nepremičninami ter na svoji 26. seji, dne 30. 6. 2026 Statutarno-pravna komisija.

5. Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo: Odlok se sprejema v skladu s 97. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ivančna Gorica (Uradno glasilo e-občina, št. 21/25 - uradno prečiščeno besedilo – UPB2 in 24/25-popr.).

6. Ocena finančnih posledic sklepov: Plačnik izdelave OPPN je podjetje NADEX nepremičnine d.o.o.

7. Kratek povzetek gradiva:

Predmet OPPN Studenec – vzhod je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih objektov ter ureditev pripadajoče prometne, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture na območju vzhodnega dela Studenca v Ivančni Gorici. Pobudnik in naročnik priprave OPPN je družba NADEX Nepremičnine d.o.o. Z uveljavitvijo OPPN se na delu območja spremeni podrobnejša namenska raba prostora iz CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) v SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava), SSv (urbana večstanovanjska pozidava) in ZD (druge urejene zelene površine). Postopek priprave se je začel z izdelavo strokovnih podlag in izhodišč leta 2020, po izvedeni javni razgrnitvi in pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora pa je bil maja 2022 sprejet sklep o pripravi OPPN. V postopku je bilo



Grb
občine



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA - 5G



Hirschaid
Partnerska
občina





Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

ugotovljeno, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna. Dopolnjen osnutek OPPN je bil javno razgrnjen med 21. aprilom in 21. majem 2025, novembra 2025 pa je Občinski svet Občine Ivančna Gorica sprejel stališča do podanih pripomb. Po pridobitvi vseh predpisanih mnenj je bil junija 2026 pripravljen usklajen predlog OPPN za sprejem. Območje urejanja obsega približno 3,7 ha zemljišč v k.o. Radohova vas in je razdeljeno na deset ureditvenih enot. Predvidena je gradnja večstanovanjskih, eno- in dvostanovanjskih ter poslovno-stanovanjskih objektov, ureditev dostopnih, parkirnih in zelenih površin ter dograditev prometne, vodovodne, kanalizacijske, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture. Glavni dostop na območje je predviden z regionalne, urejene pa bodo tudi povezave za pešce in kolesarje. Območje se nahaja znotraj arheološkega kompleksa Vir pri Stični (EŠD 821), zato so predvidene arheološke raziskave in drugi varstveni ukrepi, vključno s prestavitvijo kapelice Matere Božje zaradi načrtovanih prometnih ureditev. Za zmanjšanje vplivov prometnega hrupa je predvidena postavitvev protihrupne ograje ob regionalni cesti.

Župan Dušan Strnad

Priloga:

- Usklajen Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Studenec – vzhod

V nadaljevanju dokumenta je obrazložitev in grafični prikaz, celotno gradivo pa je dostopno na občinski spletni strani: <https://www.ivancna-gorica.si/objave/107> v rubriki »V pripravi«, podrubriki »Občinski podrobni prostorski načrt Studenec vzhod; **Usklajen predlog**« (povezava <https://www.ivancna-gorica.si/objava/625129>).



Grb
občine



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA - 5G



Hirschaid
Partnerska
občina





Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

OBRAZLOŽITEV GRADIVA

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) Studenec – vzhod določa podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za gradnjo stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih objektov ter za ureditev pripadajoče prometne, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture na območju Studenca v Ivančni Gorici.

Pobudnik in naročnik priprave OPPN je družba NADEX Nepremičnine d.o.o. Z uveljavitvijo OPPN se na delu območja spremeni podrobnejša namenska raba prostora iz CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) v SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava), SSv (urbana večstanovanjska pozidava) in ZD (druge urejene zelene površine).

Namen priprave OPPN je določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo objektov, ureditev prometnega dostopa ter komunalne in energetske infrastrukture na obravnavanem območju.

Priprava OPPN se je začela z izdelavo strokovnih podlag in Izhodišč za pripravo OPPN Studenec – vzhod, ki so bila izdelana julija 2020. Izhodišča so bila javno razgrnjena od 27. aprila do 12. maja 2022, v tem času pa je bilo javnosti omogočeno podajanje pripomb in predlogov. Pridobljene so bile tudi smernice nosilcev urejanja prostora.

Župan Občine Ivančna Gorica je dne 25. 5. 2022 sprejel Sklep o pripravi OPPN Studenec – vzhod, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu e-občina št. 17/2022. Ministrstvo za okolje in prostor je prostorskemu aktu dne 24. 6. 2022 dodelilo identifikacijsko številko ID PA 3118.

V postopku priprave je bilo izvedeno ugotavljanje potrebe po izvedbi celovite presoje vplivov na okolje. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je dne 10. 2. 2023 odločilo, da za pripravo OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Osnutek OPPN je bil pripravljen marca 2024. Po pridobitvi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora je bil aprila 2025 izdelan dopolnjen osnutek OPPN in javno razgrnjen od 21. 4. 2025 do 21. 5. 2025. Javna obravnava je bila izvedena 13. 5. 2025. Občinski svet Občine Ivančna Gorica je dne 26. 11. 2025 sprejel stališča do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve.

Na podlagi sprejetih stališč je bil januarja 2026 izdelan predlog OPPN za pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora. Po pridobitvi pozitivnih mnenj in izvedenih uskladitvah je bil junija 2026 pripravljen usklajen predlog OPPN za sprejem.

Območje OPPN obsega približno 3,7 ha zemljišč v k.o. Radohova vas. Na območju je predvidena gradnja večstanovanjskih stavb ter eno- in dvostanovanjskih objektov. Predvidena je tudi ureditev pripadajočih prometnih, parkirnih in zelenih površin ter gospodarske javne infrastrukture.



Grb
občine



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA - 5G



Hirschaid
Partnerska
občina





Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

Območje se z glavnim dostopom za motorni promet navezuje na regionalno cesto Ivančna Gorica–Grm. Predvidene so tudi povezave za pešce in kolesarje na Ljubljansko cesto in javno pot Studenec. Obstoječi objekti na območju se lahko ohranijo ali nadomestijo z novogradnjami v skladu z določili OPPN.

Območje je razdeljeno na deset ureditvenih enot. Ureditvene enote UE-1, UE-2 in UE-4 so namenjene gradnji večstanovanjskih objektov, pri čemer je v UE-4 predvidena tudi poslovno-stanovanjska stavba. Ureditveni enoti UE-3 in UE-5 sta namenjeni gradnji eno- in dvostanovanjskih objektov. Ureditvene enote UE-6, UE-7 in UE-8 obsegajo pretežno že pozidana območja. UE-9 je namenjena ureditvi novih notranjih cest, dostopov ter glavnega priključka na regionalno cesto, UE-10 pa ureditvi obstoječih dostopnih poti in gospodarske javne infrastrukture.

Predvidena je dograditev vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja. Oskrba z vodo se zagotavlja iz javnega vodovodnega sistema, ki se po potrebi dogradi. Kanalizacijsko omrežje se ustrezno razširi, predvideni objekti pa se po izgradnji priključijo na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode se urejajo s ponikanjem, zadrževanjem oziroma odvajanjem v skladu z rešitvami, določenimi v OPPN.

Na območju niso evidentirane naravne vrednote, zavarovana območja ali območja, pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Območje pa se nahaja znotraj arheološkega kompleksa Prazgodovinsko gradišče in gomilno grobišče Vir pri Stični (EŠD 821), ki ima status kulturnega spomenika. Na zahodnem delu območja se nahajata tudi arheološko najdišče Ivančna Gorica (EŠD 192) in kapelica Matere Božje (EŠD 22308). Zaradi varstva kulturne dediščine so predvidene arheološke raziskave pred izvedbo posameznih posegov ter arheološki nadzor med gradnjo. Za zmanjšanje vplivov prometnega hrupa je ob regionalni cesti predvidena postavitve protihrupne ograje višine 2,5 m in dolžine približno 94 m.



Grb
občine



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA - 5G

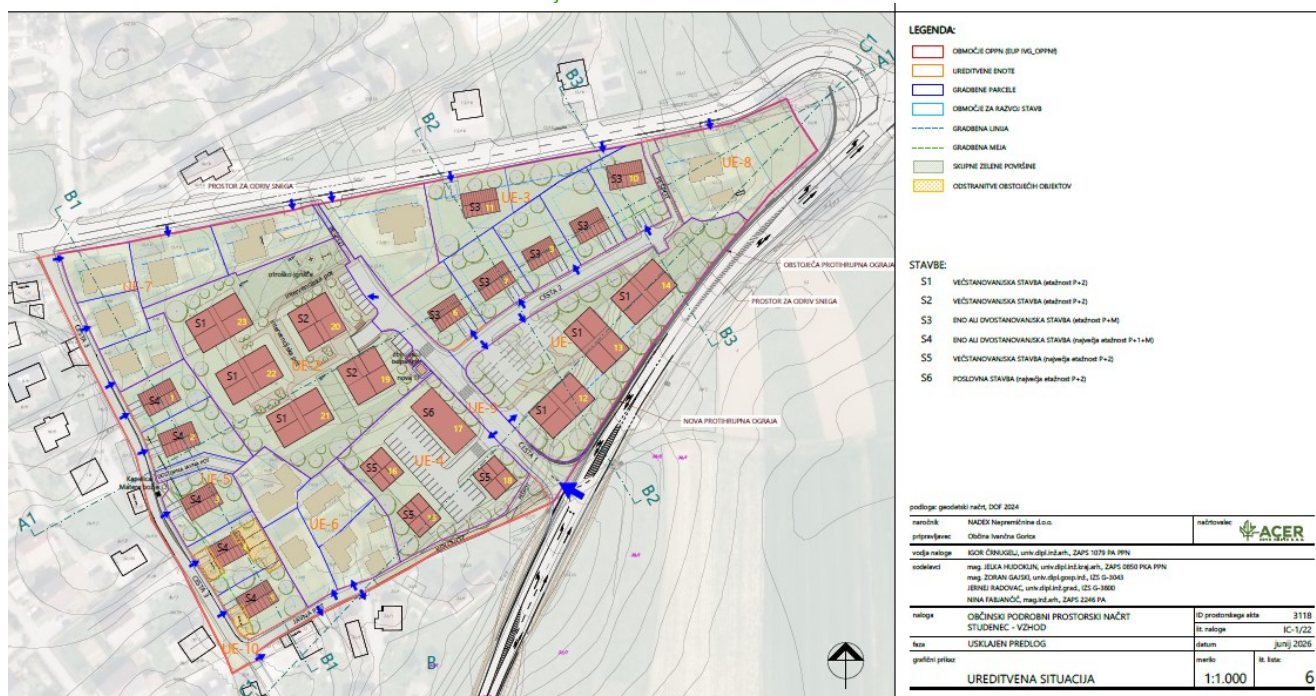


Hirschaid
Partnerska
občina





Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače



Pripravil: Oddelek za urejanje prostora in varovanje okolja



Grb
občine



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA - 5G



Hirschaid
Partnerska
občina



Na podlagi 119. člena in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 - ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi z drugim odstavkom 298 člena ter tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 16. člena Statuta Občine Ivančna Gorica (Uradno glasilo e-občina, št. 21/25 – uradno prečiščeno besedilo - UPB3) je Občinski svet Občine Ivančna Gorica na __. seji dne __. __. ____ sprejel

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu** **Studenec - vzhod**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 36/17-UPB, Uradno glasilo e-občina 28/23-TP, v nadaljevanju: OPN_OIG) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Studenec - vzhod (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Predmet OPPN je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih objektov na območju Studenec - vzhod v Ivančni Gorici in sprememba podrobnejše namenske rabe prostora na delu območja urejanja.

(3) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 3118.

2. člen

(sprememba podrobnejše namenske rabe prostora v OPN na območju urejanja)

Z dnem uveljavitve tega odloka se spremeni podrobnejša namenska raba prostora v OPN_OIG na območju tega OPPN tako, da se namenska raba z oznako CU (osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij) na delu območja spremeni v namensko rabo z oznako SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava), SSv (urbana večstanovanjska pozidava) in ZD (druge urejene zelene površine), kot je prikazano na listu št. 12 grafičnega dela OPPN.

3. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v tem odloku in vsebuje poglavja:

1. Opis prostorske ureditve,
2. Podrobnejši pogoji za posamezne ureditve,
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
5. Etapnost izvedbe prostorske ureditve,
6. Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
7. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN.

(3) Grafični del OPPN vsebuje grafične prikaze:

1. Izsek iz OPN - NRP z območjem urejanja,
2. Izsek iz OPN - GJI z območjem urejanja,
3. Omejitve v prostoru,
4. Vplivi in povezave s sosednjimi območji,
5. Obstoječe zemljiške parcele z območjem urejanja,
6. Ureditvena situacija,

7. Karakteristični prerezi območja,
8. Zbirna situacija GJI,
9. Načrt prometne ureditve,
10. Načrt gradbenih parcel,
11. Ureditve za varovanje in varstvo pred nesrečami,
12. Sprememba namenske rabe prostora,

(4) Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. izvleček iz veljavnega prostorskega plana,
2. izhodišča,
3. prikaz stanja prostora,
4. strokovne podlage,
5. smernice,
6. mnenja,
7. elaborat ekonomike,
8. okoljske presoje,
9. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
10. povzetek za javnost.

(5) Tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo OPPN je sestavni del vezane mape OPPN. Strokovne podlage, izhodišča in ostala gradiva na zahtevo nosilcev urejanja prostora so shranjeni v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Občine Ivančna Gorica.

4. člen

(pomen izrazov)

(1) Ureditvena enota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnimi pogoji za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(2) Območje za razvoj stavb: del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazano v grafičnem delu OPPN. Območje je določeno z odmiki od meja gradbenih parcel, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo ter vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Podzemni deli stavb, ki so popolnoma vkopani, lahko ležijo tudi izven območja za razvoj stavb.

(3) Raščen del gradbene parcele obsega tiste zunanje površine na gradbeni parceli stavbe, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije, lahko so namenjene zunanjemu bivanju. Preostali del gradbene parcele stavbe je prekriti del gradbene parcele stavbe.

(4) Faktor raščenih površin (FRP) se določi kot razmerje med raščenim delom gradbene parcele stavbe in celotno površino gradbene parcele stavbe.

(5) Klet je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan. Delno vkopana klet je tista etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne največ 1,40 m, razen na strani stavbe, kjer je glavni vhod v pritličje.

(6) Podstrešje je del stavbe, ki se nahaja nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho in je lahko izkoriščeno oz. namenjeno bivanju.

(7) Gradbena meja je črta, ki je novo zgrajeni objekti ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost gradbene parcele.

(8) Gradbena linija je črta, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe, pri čemer fasadna ravnina pomeni najmanj 2/3 fasade.

(9) Zbiralnica je prostor, na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij (ekološki otok).

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(koncept urejanja prostora)

Načrtovana je izgradnja stanovanjskih in stanovanjsko poslovnih objektov. Predvidena je izgradnja večstanovanjskih stavb ter eno in dvostanovanjskih stavb, s čimer se omogoči izgradnja različnih tipov in velikosti stanovanj, ki bodo namenjena širokemu spektru uporabnikov. Uredijo se tudi vse pripadajoče parkirne površine ter skupne odprte površine. Območje se z glavnim dostopom za motorni promet naveže na regionalno cesto Ivančna Gorica – Grm, uredita se navezavi za pešce in kolesarje na Ljubljansko cesto in javno pot Studenec. Uredijo se dostopne, parkirne in zelene površine ter gospodarska javna infrastruktura. Obstoječi objekti na območju urejanja se lahko ohranijo, rekonstruirajo, nadzidajo in dozidajo ali pa odstranijo in nadomestijo z novogradnjami.

6. člen

(območje OPPN)

(1) Obravnavano območje leži na vzhodnem delu Ivančne Gorice (Studenec) in je neposredno dostopno z regionalne in lokalne ceste. Na zahodnem in severnem obrobju je območje že poseljeno. Teren je valovit in pada od zahoda proti vzhodu, prevladuje travinje.

(2) Površina obravnavanega območja obsega približno 3,7 ha. Območje predvidenega OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami:

42/1, 42/4, 44/10, 595/11, 595/12, 595/4, 629/1, 629/5, 13/10, 13/11, 13/13, 13/14, 13/17, 13/18, 13/19, 13/2, 13/20, 13/4, 13/7, 14/10, 14/11, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/7, 14/8, 14/9, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17, 42/3, 42/6, 43/2, 43/4, 43/6, 43/8, 43/9, 44/9, 629/6, 629/7, 9/1, 9/2, 9/4, 13/21, 9/5, 9/6 vse k.o. 1817 Radohova vas.

(3) Zaradi izvedbe novih navezav na omrežja GJI in ureditve prometnih površin so potrebni posegi zunaj območja urejanja:

- priključek na elektroenergetsko omrežje se izvede na zemljiščih s parc.št. 752/1, 752/20, 752/21, 752/24, 752/25 in 1580/19 vse k.o. 1810 – Stična,
- priključek na telekomunikacijska omrežja se izvede na zemljišču s parc.št. 595/7, k.o. 1817 – Radohova vas,
- priključek na vodovodno omrežje se izvede na zemljišču s parc.št. 595/7, k.o. 1817 – Radohova vas,
- priključek na komunalno kanalizacijo se izvede na zemljišču s parc.št. 595/7, k.o. 1817 – Radohova vas,
- izvedba priključkov na cestno omrežje se izvede na zemljiščih s parc.št. 42/1, 628/1, 628/5 in 629/1 vse k.o. 1817 – Radohova vas,
- izvedba nove protihrupne ovire se izvede v podaljšku obstoječe na delu zemljišča s parc.št. 42/1 k.o. 1817 – Radohova vas.

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Obravnavano območje je z jugovzhodne strani dostopno iz regionalne ceste 1196 Ivančna Gorica – Grm, iz severozahodne pa iz zbirne mestne ali krajevne ceste 139061 – Ljubljanske ceste, ki vodita do središča Ivančne Gorice.

(2) Načrtovane ureditve se funkcionalno in oblikovno navezujejo na okoliško poselitev.

8. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitve objektov oz. njihovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

9. člen

(dopustne dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so poleg bivanja na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne naslednje dejavnosti:

- trgovina (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil) (G),
- nastanitvene in gostinske dejavnosti (I),
- založništvo, radiodifuzija ter produkcija in distribucija vsebin (J),
- dejavnosti v zvezi s telekomunikacijami, računalniškim programiranjem, svetovanjem, računalniško infrastrukturo in drugimi informacijskimi storitvami (K),
- finančne in zavarovalniške dejavnosti (L),
- poslovanje z nepremičninami (M),
- strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (N),
- druge raznovrstne poslovne dejavnosti (O),
- izobraževanje (Q),
- zdravstvo in socialno varstvo (R),
- kulturne, športne in rekreacijske dejavnosti (S),
- druge dejavnosti (T).

(2) Površina prostorov za dejavnosti je odvisna od namenske rabe prostora in znaša za SSs do 80 m², za SSv do 100 m², na CU ni omejena in na ZD ni dopustna. Izjema je stavba 6 na namenski rabi prostora SSv v UE-4, kjer površine za dejavnosti niso omejene.

10. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju namenske rabe SSs je dopustna gradnja eno ali dvostanovanjskih prostostojećih hiš s pripadajočimi pomožnimi nestanovanjskimi in gradbeno inženirskimi objekti namenjeni izvajanju s tem OPPN dopustnih dejavnosti. Na območju namenske rabe SSv je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb s pripadajočimi pomožnimi nestanovanjskimi in gradbeno inženirskimi objekti namenjeni izvajanju s tem OPPN dopustnih dejavnosti. Na območju CU je dopustna gradnja eno, dvo ali večstanovanjskih hiš in nestanovanjskih stavb s pripadajočimi pomožnimi nestanovanjskimi in gradbeno inženirskimi objekti namenjeni izvajanju s tem OPPN dopustnih dejavnosti.

(2) Dopustna je gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih, ki določajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost ter postavitev začasnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi.

11. člen

(lega objektov)

(1) Nadzemni del stavb v ureditvenih enotah UE-1, UE-2 in UE-4 se postavi znotraj območja določenega z zakoličbenimi točkami, kar je prikazano v grafičnem delu OPPN. Kletne etaže morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m oz. 3 m od najbolj izpostavljenega dela objekta. Odmiki kletnih etaž so lahko tudi manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča na vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odkikom soglašajo lastniki vseh zemljišč v oddaljenosti do 4 m od objekta.

(2) Glavne in pomožne stavbe, grajene kot manj zahtevni objekti, se v ureditvenih enotah UE-3, UE-5, UE-6, UE-7 in UE-8 postavi na območje za razvoj stavb, ki je prikazano v grafičnem delu OPPN. Na tem območju je dovoljena tudi gradnja gradbenih inženirskih objektov, enostavnih in nezahtevnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev.

(3) Zunaj območja za razvoj stavb je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, uvozov, ureditev utrjenih površin ter enostavnih in nezahtevnih objektov pod pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov tega odloka. Zunaj območja za razvoj stavb novogradnje stavb kot manj zahtevnih objektov niso dopustne.

(4) Odmiki med stavbami znotraj gradbene parcele niso predpisani, upoštevajo pa se predpisi o varstvu pred požarom, sanitarni predpisi in zahteve glede osvetljenosti prostorov.

(5) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

12. člen

(oblikovanje območja urejanja)

(1) Faktor zazidanosti gradbene parcele na območjih SSs ne sme biti večji od 0,40, faktor izrabe pa ne večji od 0,75. Faktor zazidanosti gradbene parcele na območjih SSv ne sme biti večji od 0,40, faktor izrabe pa ne večji od 1,20. Faktor zazidanosti gradbene parcele na območjih CU ne sme biti večji od 0,50, faktor izrabe pa ne večji od 1,50. Faktor zazidanosti in faktor izrabe gradbene parcele javnih površin ni predpisan.

(2) Območje urejanja je razdeljeno na deset ureditvenih enot: UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7, UE-8, UE-9 in UE-10.

(3) Ureditveni enoti UE-1 in UE-2 sta namenjeni izgradnji večstanovanjskih stavb.

(4) Ureditveni enoti UE-3 in UE-5 sta namenjeni izgradnji eno in dvostanovanjskih hiš s pripadajočimi pomožnimi objekti.

(5) Ureditvena enota UE-4 je namenjena izgradnji večstanovanjskih stavb in poslovno-stanovanjske stavbe.

(6) Ureditvene enote UE-6, UE-7 in UE-8 so že v celoti pozidane in namenjene stanovanjskim stavbam s pripadajočimi pomožnimi objekti.

(7) Ureditvena enota UE-9 je namenjena izgradnji internega cestnega omrežja z dostopom, ureditvena enota UE-10 pa zajema obstoječe cestno omrežje na zahodnem in južnem robu območja urejanja.

13. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Strehe: Strešne kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Tipi streh in barve kritine streh v naklonu so določene po posameznih ureditvenih enotah.

(2) Osvetlitev mansard in podstrešij je določena po posameznih ureditvenih enotah. Na strešinah je dopustna namestitev sistemov za izrabo sončne energije, ki ne smejo presegati slemena streh.

(3) Fasade: barve fasad so take, da se doseže kakovostna in usklajena barvna slika na samem objektu in njegova skladnost s kakovostno oblikovanimi fasadami sosednjih objektov v ureditveni enoti. Uporaba signalnih barv ni dopustna. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

(4) Izvedba ene ali več kletnih etaž je dopustna pri vseh objektih. Če je kletnih etaž več, morajo biti z izjemo najvišje ostale popolnoma vkopane. Način gradnje kleti je na območjih, ki jih ogrožajo poplave, visoka podtalnica ali padavinska voda treba prilagoditi (npr. kesonska izvedba ipd.).

(5) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(6) Ureditveni pogoji za posamezne stavbe:

ŠTEVILKA STAVBE	TIP STAVBE	ŠT. UE	NAJVEČJI DOPUSTNI TLOVISNI GABARITI	NAJVEČJA DOPUSTNA ETAŽNOST	NAJVEČJE ŠTEVILO STANOVANJ V STAVBI	KOTA PRITLIČJA (± 0,5 M)	NAJVEČJA DOPUSTNA VIŠINA STAVB NAD KOTO PRITLIČJA
1	S4	5	15,0 m x 10,0 m	(K)+P+1+M	2	+339,0 m	11 m
2						+339,0 m	
3						+339,0 m	
4						+339,5 m	
5						+340,0 m	
6	S3	3	15,0 m x 10,0 m	(K)+P+M	2	+331,0 m	11 m
7						+330,5 m	
8						+329,5 m	
9						+328,5 m	
10						+327,5 m	
11						+329,5 m	
12	S1	1	24,0 m x 15,0 m	(K)+P+2	12	+330,0 m	11 m
13						+330,0 m	

14						+329,5 m	
15	S5	4	14,0 m x 12,0 m	(K)+P+2	12	+333,5 m	11 m
16						+333,5 m	
17	S6		27,0 m x 12,0 m	(K)+P+2	12	+332,5 m	11 m
18	S5		14,0 m x 12,0 m	(K)+P+2	12	+332,5 m	11 m
19	S2	2	18,0 m x 18,0 m	(K)+P+2	12	+332,5 m	11 m
20						+332,5 m	
21	S1		24,0 m x 15,0 m	(K)+P+2	12	+332,5 m	11 m
22						+332,5 m	
23						+332,5 m	

2. PODROBNEJŠI POGOJI ZA POSAMEZNE UREDITVE

14. člen (UE-1)

(1) Ureditvena enota UE-1 se nahaja ob regionalni cesti in je namenjena izgradnji treh večstanovanjskih objektov tipa S1 povezanih s skupnimi kletnimi etažami. V kletni etaži se zagotovi večina parkirnih mest, na nivoju terena se zagotovijo parkirna mesta za obiskovalce. Dostop do posameznih objektov in skupnih garaž v kletnih etažah se uredi z dostopne ceste 1 in dostopne ceste 2 v ureditveni enoti UE-9.

(2) Pozicija posameznih nadzemnih delov stavb je določena z vogalnimi zakoličbenimi točkami, ki določajo največjo dopustno velikost horizontalnih gabaritov, ki pa so lahko tudi manjši.

(3) Objekti imajo največjo dopustno etažnost (K)+P+2. Število kletnih etaž ni omejeno.

(4) Oblikovanje objektov je sodobno, strehe so ravne, dopustne so svetlo sive barve, lahko so zaščitene s prodcem ali ozelenjene. Dopustno je tudi kombiniranje ravnih streh z eno, dvo ali večkapnimi strehami, ki so poenoteno oblikovane, naklon je lahko nižji od 30°. Barve kritine streh v naklonu so dopustne v sivih in opečnih odtenkih. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote. Fasade vseh objektov znotraj ureditvene enote so poenotene in barvno usklajene, nevpadljivih barv in materialov. Dopustna je uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino.

(5) Na gradbeni parceli je dopustna postavitev naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov: ograje, podporni zidovi, zbiralnice, samostojno parkirišče, vodnjak, vodometa, objekti za spremljanje stanja okolja, sprehajalna pot, nadkrita kolesarnica, skulpture, otroško igrišče, cestni priključek in priključki na GJL v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

(6) Zunanja parkirišča morajo biti ozelenjena. Od stanovanjske stavbe (fasade z okni) morajo biti parkirni prostori odmaknjeni vsaj 5 m.

(7) Faktor raščenenih površin (FRP) mora znašati najmanj 25 %.

(8) Stavbe vzdolž regionalne ceste R2 1196 tvorijo usklajeno in prepoznavno potezo, pri čemer upoštevajo gradbeno linijo, ki smiselno sledi regionalni cesti.

(9) Zaradi čezmerne obremenjenosti s hrupom se izvedejo pasivni protihrupni ukrepi na stavbi 14 v drugi in tretji etaži v sklopu projektne dokumentacije za izgradnjo stavbe. Predvidi se vgradnja stavbnega pohištva z minimalno zvočno izolativnostjo $R_w = 36$ dB, izmerjeno v laboratoriju ali pa se potrebna zvočna izolativnost stavbnega pohištva v sklopu elaborata pasivne protihrupne zaščite določi na podlagi merodajnih vrednosti kazalcev hrupa na fasadi stavbe v planskem letu 2045.

15. člen (UE-2)

(1) Ureditvena enota UE-2 se nahaja na osrednjem delu območja in je namenjena izgradnji treh večstanovanjskih objektov tipa S1 in dveh večstanovanjskih objektov tipa S2. V kletni etaži se zagotovi večina parkirnih mest, na nivoju terena se zagotovijo parkirna mesta za obiskovalce. Za dostop do

posameznih objektov in skupnih garaž v kletnih etažah se uredi dostopna cesta 1 v ureditveni enoti UE-9. V sklopu zunanjih ureditev se uredi otroško igrišče.

(2) Pozicija posameznih nadzemnih delov stavb je določena z vogalnimi zakoličbenimi točkami, ki določajo največjo dopustno velikost horizontalnih gabaritov, ki pa so lahko tudi manjši.

(3) Objekti imajo največjo dopustno etažnost $(K)+P+2$. Število kletnih etaž ni omejeno.

(4) Oblikovanje objektov je sodobno, strehe so ravne, dopustne so svetlo sive barve, lahko so zaščitene s prodcem ali ozelenjene. Dopustno je tudi kombiniranje ravnih streh z eno, dvo ali večkapnimi strehami, ki so poenoteno oblikovane, naklon je lahko nižji od 30° . Barve kritine streh v naklonu so dopustne v sivih in opečnih odtenkih. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote. Fasade vseh objektov znotraj ureditvene enote so poenotene in barvno usklajene, nevpadljivih barv in materialov. Dopustna je uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino.

(5) Na gradbeni parceli je dopustna postavitev naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov: ograje, podporni zidovi, zbiralnica, samostojno parkirišče, vodnjak, vodometa, objekti za spremljanje stanja okolja, sprehajalna pot, nadkrita kolesarnica, skulpture, otroško igrišče, cestni priključek in priključki na GJL v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

(6) Zunanja parkirišča morajo biti ozelenjena. Od stanovanjske stavbe (fasade z okni) morajo biti parkirni prostori odmaknjeni vsaj 5 m.

(7) Faktor raščenenih površin (FRP) mora znašati najmanj 25 %.

16. člen

(UE-3)

(1) Ureditvena enota UE-3 se nahaja ob Ljubljanski cesti in je namenjena izgradnji eno in dvostanovanjskih stavb. Za dostop do dela objektov se uredi dostopna cesta 2 v ureditveni enoti UE-9. Objekti na severozahodnem delu ureditvene enote imajo dostop z Ljubljanske ceste.

(2) Predvidena je izgradnja stavb največjih tlorisnih dimenzij 10/15 m, tlorisni gabarit je v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4. Največja dopustna etažnost stavb je $(K)+P+M$. Kletna etaža je dopustna, ni pa obvezna. Kolenčni zid je visok do 0,8 m oziroma do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Strehe so simetrične dvokapnice. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45° . Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko, odprtine in strehe. Frčade lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine.

(3) Oblikovanje objektov je sodobno. Fasade so nevpadljivih barv in materialov. Dopustna je uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino. Kritina objektov ne sme biti svetleča, dopustni so sivi in opečni barvni toni. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote.

(4) Na posameznih gradbenih parcelah je na območju za razvoj stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitev pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

(5) Dopustna je postavitev vseh enostavnih in nezahtevnih objektov iz Priloge 1 veljavnega OPN za namensko rabo prostora SSs.

(6) Faktor raščenenih površin (FRP) mora znašati najmanj 40 %.

(7) Na gradbenih parcelah se lahko za vsako stanovanje zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente.

(8) Glavni objekti in pomožni objekti grajeni kot nezahtevni ali manj zahtevni objekti postavljeni vzdolž lokalne ceste LZ 139031 upoštevajo predpisano gradbeno linijo, ki smiselno sledi lokalni cesti.

(9) Pomožni objekti grajeni kot enostavni objekti se lahko postavijo na gradbeni parceli ne glede na gradbeno mejo ob upoštevanju navedenih odmikov od mej sosednji gradbenih parcel.

17. člen

(UE-4)

(1) Ureditvena enota UE-4 se nahaja na reliefno najbolj izpostavljenem delu območja in je namenjena gradnji treh večstanovanjskih stavb tipa S5 in poslovne ali poslovno-stanovanjske stavbe tipa S6. Na nivoju terena se uredijo parkirna mesta, po potrebi se v kletni etaži zagotovijo preostala parkirna mesta. Dostop do posameznih objektov se uredi z dostopne ceste 1 v ureditveni enoti UE-9.

(2) Pozicija posameznih nadzemnih delov stavb je določena z vogalnimi zakoličbenimi točkami, ki določajo največjo dopustno velikost horizontalnih gabaritov, ki pa so lahko tudi manjši.

(3) Objekti tipa S5 in tipa S6 imajo največjo dopustno etažnost (K)+P+2. Število kletnih etaž ni omejeno.

(4) Oblikovanje objektov je sodobno, strehe so ravne, dopustne so svetlo sive barve, lahko so zaščitene s prodcem ali ozelenjene. Dopustno je tudi kombiniranje ravnih streh z eno, dvo ali večkapnimi strehami, ki so poenoteno oblikovane, naklon je lahko nižji od 30°. Barve kritine streh v naklonu so dopustne v sivih in opečnih odtenkih. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote. Fasade vseh objektov znotraj ureditvene enote so poenotene in barvno usklajene, nevpadljivih barv in materialov. Dopustna je uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino.

(5) Na gradbeni parceli je dopustna postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov: ograje, podporni zidovi, zbiralnice, samostojno parkirišče, vodnjak, vodometa, objekti za spremljanje stanja okolja, sprehajalna pot, nadkrita kolesarnica, skulpture, otroško igrišče, cestni priključek in priključki na GJL v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

(6) Zunanja parkirišča morajo biti ozelenjena.

(7) Faktor raščenenih površin (FRP) mora znašati najmanj 25 %.

18. člen

(UE-5)

(1) Ureditvena enota UE-5 se nahaja na zahodnem robu območja in je namenjena izgradnji eno ali dvostanovanjskih stavb. Za dostop do posameznih objektov se uporablja dostopna obstoječa cesta, ki poteka ob zahodnem robu območja OPPN.

(2) Predvidena je izgradnja stavb največjih tlorskih dimenzij 10/15 m, tlorski gabarit je v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4. Največja dopustna etažnost stavb je (K)+P+1+M. Kletna etaža je dopustna, ni pa obvezna. Strehe so simetrične dvokapnice. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko, odprtine in strehe. Frčade lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine.

(3) Dopustna je rekonstrukcija obstoječih objektov. Objekti, ki segajo preko gradbene linije, se lahko rekonstruirajo ob pridobitvi soglasja lokalne skupnosti in lastnikov vseh zemljišč v oddaljenosti do 4 m od objekta.

(4) Oblikovanje objektov je sodobno. Fasade so nevpadljivih barv in materialov. Dopustna je uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino. Kritina objektov ne sme biti svetleča, dopustni so sivi in opečni barvni toni. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote.

(5) Na posameznih gradbenih parcelah je na območju za razvoj stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitve pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

(6) Dopustna je postavitve vseh enostavnih in nezahtevnih objektov iz Priloge 1 veljavnega OPN za namensko rabo prostora SSs.

(7) Faktor raščenenih površin (FRP) mora znašati najmanj 30 %.

(8) Na gradbenih parcelah se lahko za vsako stanovanje zgradi največ po en objekt za lastne potrebe

iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente.

(9) Glavni objekti in pomožni objekti grajeni kot nezahtevni ali manj zahtevni objekti postavljeni vzdolž lokalne ceste LZ 139031 morajo upoštevati predpisano gradbeno mejo. Pomožni objekti grajeni kot enostavni objekti se lahko postavijo na gradbeni parceli ne glede na gradbeno mejo ob upoštevanju predhodno navedenih odmikov od mej sosednjih gradbenih parcel.

(10) Za dostop do gradbene parcele 24 v UE-6 na zemljiščih s parc. št. 14/5 in 14/7, obe k.o. Radohova vas, se preko enote UE-5 uredi nova javna dostopna pot (gradbena parcela 27), do katere se lahko uredi tudi dostop do gradbenih parcel 2 in 3. Brežine nove dostopne poti segajo tudi na sosednje gradbene parcele 2 in 3 ter se z izravnavo terena na teh parcelah lahko zasipajo. Oddelitev parcele nove javne dostopne poti se izvede ob prvi parcelaciji na zemljiščih s parc. št. 14/11, 16/1 in 17, vse k.o. Radohova vas.

19. člen

(UE-6)

Ureditvena enota UE-6 se nahaja na jugozahodnem robu območja in je že pozidana. Dopustni so posegi v skladu z določili veljavnega OPN za namensko rabo prostora urbana prostostoječa stanovanjska pozidava (SSs). V primeru novogradenj in rekonstrukcij obstoječih stavb je pri fasadah dopustna uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino. Kritina objektov ne sme biti svetleča, dopustni so sivi in opečni barvni toni. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote.

20. člen

(UE-7)

(1) Ureditvena enota UE-7 se nahaja na severozahodnem robu območja in je že pozidana. Dopustni so posegi v skladu z določili veljavnega OPN za namensko rabo prostora osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU). V primeru novogradenj in rekonstrukcij obstoječih stavb je pri fasadah dopustna uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino. Kritina objektov ne sme biti svetleča, dopustni so sivi in opečni barvni toni. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote.

(2) Za dostop pešcev in kolesarjev do UE-9 se na vzhodnem robu zemljišč s parc. št. 9/1 in 9/4, obe k.o. Radohova vas uredi nova javna pot. Na mejo z zemljiščem s parc. št. 13/11 se postavi ograja v ustreznih dimenzijah in materialu zaradi zagotavljanja zasebnosti in ustrezne zaščite pred hrupom.

21. člen

(UE-8)

Ureditvena enota UE-8 se nahaja na severovzhodnem robu območja in je že pozidana. Dopustni so posegi v skladu z določili veljavnega OPN za namensko rabo prostora osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU) in druge urejene zelene površine (ZD), pri čemer so zaradi varstva arheoloških ostalin dopustne samo tiste gradnje in posegi, ki ne posegajo v zemeljske plasti. V primeru novogradenj in rekonstrukcij obstoječih stavb je pri fasadah dopustna uporaba kombinacije belih in svetlo sivih ter svetlih odtenkov zemeljskih barv, cokli so v temnejših odtenkih osnovnih barv fasade. Dopustne so kombinacije z lesenimi oblogami in kovino. Kritina objektov ne sme biti svetleča, dopustni so sivi in opečni barvni toni. Na strehi je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote.

22. člen

(UE-9 – cesta)

(1) Ureditvena enota UE-9 je namenjena ureditvi novih notranjih komunikacij in dostopov do posameznih gradbenih parcel. V sklopu te enote se uredi nov glavni vstop na osrednji del območja za motorna vozila z regionalne ceste ter dostop za pešce in kolesarje z Ljubljanske ceste. Dopustna je

gradnja vodov in priključkov gospodarske javne infrastrukture. Na Cesti 1 se predvidijo ukrepi za umirjanje hitrosti.

(2) V zelenem pasu vzdolž javne poti med ureditvenima enotama UE-1 in UE-4 se uredi oblikovno poenotena zasaditev visokoraslih dreves in grmovnic avtohtonih vrst. Pri zasaditvah drevnine v bližini podzemnih vodov GJI, meteorne kanalizacije in drugih cestnih objektov, se upošteva minimalni odmik 2 m za drevesa in 1,5 m za grmovnice.

(3) Vzdolž dostopa za pešce in kolesarje se ob meji z UE-8 uredi živa meja iz grmovnic.

23. člen

(UE-10 – obstoječa cesta)

Ureditvena enota UE-10 je namenjena ureditvi obstoječih dostopnih notranjih cest in dostopov do posameznih gradbenih parcel. Uredi se neposredna povezava javne poti JP 639551 preko kolovoza s predvideno pešpotjo širine 2,0 m. Dopustne so rekonstrukcije obstoječega cestnega omrežja in rekonstrukcija ter gradnja vodov in priključkov gospodarske javne infrastrukture. Na Cesti 3 se predvidijo ukrepi za umirjanje hitrosti. Ob rekonstrukciji krajevne ceste 139031 in izgradnji pločnika ter izgradnji nove javne dostopne poti se prestavi kapelica Matere Božje (EID 1-22308) ob soglasju služb s področja varstva kulturne dediščine.

24. člen

(enostavni in nezahtevni objekti)

(1) Dopustna je postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z določili za posamezne ureditvene enote in predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,5 m. S pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti odmaknjeni od roba vozišča in od drugih javnih površin najmanj 3,5 m, za kar je potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste, razen če z regulacijskimi linijami ali gradbenimi linijami ni določen drugačen odmik. Odstopanja so ob soglasju lokalne skupnosti dopustna zaradi omejenih prostorskih razmer in tehničnih možnosti.

(4) Ograje, škarpe in podporne zidove je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Izjema je postavitev ograje na meji med UE-9 in UE-7 na robu zemljišča s parc. št. 13/11, k.o. Radohova vas, ki se izvede na meji med zemljišči na regulacijski liniji, kar je prikazano v grafičnih prilogah. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitev treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste. V križiščih ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Odstopanja so ob soglasju lokalne skupnosti dopustna zaradi omejenih prostorskih razmer in tehničnih možnosti.

(5) Ograje so transparentne, uporabljajo se žične, kovinske, lesene ipd. ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Izjema je postavitev ograje na meji med UE-9 in UE-7 na robu zemljišča s parc. št. 13/11, k.o. Radohova vas, ki se zaradi zagotavljanja zasebnosti in protihrupne zaščite izvede iz drugih netransparentnih materialov. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati višine 1,8 m. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih in na priključkih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Uvoz na ograjeno zemljišče mora imeti vrata ograje odmaknjena od roba vozišča toliko, da stoječe vozilo pred vrati ne ovira prometa na vozišču.

(6) Lokacije, velikost in oblika objektov za oglaševanje se določajo v skladu s Prilogo 3 veljavnega OPN Občine Ivančna Gorica.

25. člen

(urejanje odprtih površin)

(1) Parkirne površine se ozelenijo z najmanj enim funkcionalnim drevesom z višino krošnje najmanj 2,5 m na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena.

(2) Na vseh območjih se ohranja čim več kakovostne in vitalne avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve

ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(3) Premoščanje višinskih razlik terena se prvenstveno ureja z ozelenjevanjem brežin, izjemoma z opornimi zidovi. Oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oblikovanje opornih in podpornih zidov mora biti usklajeno z oblikovanjem stavb, odprtih površin in urbane opreme na tem območju.

(4) Vse odprte površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(5) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine. Površine za igro mlajših otrok v soseski so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov do 300 m.

(6) Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic ali od njih ločena z ograjo.

26. člen

(parcelacija)

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

(2) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege javnih cestnih površin.

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

(4) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so dopustna tudi odstopanja v skladu z določili 47. člena (dopustna odstopanja) tega odloka.

(5) Oddelitev parcele nove javne dostopne poti in prenos v javno upravljanje se izvede ob prvi parcelaciji na zemljiščih s parc. št. 14/11, 16/1 in 17, vse k.o. Radohova vas.

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

27. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

(1) Gradnja GJI je dopustna v vseh ureditvenih enotah oziroma na celotnem območju urejanja.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upoštevata obstoječa in predvidena GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v okviru načrtovanih (novih in rekonstruiranih) prometnic v podzemni izvedbi.

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

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

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

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

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

28. člen

(prometne ureditve)

(1) Glavni dostop na območje urejanja se izvede z jugovzhodne strani z obstoječe regionalne ceste. Objekti na zahodnem delu območja se navežejo na obstoječo zbirno mestno oziroma krajevno cesto. Predvidena je ureditev osrednje dostopne ceste (Ceste 1), od katere se proti severovzhodu območja odcepi slepa cesta (Cesta 2), ki se izteče v pešpot s priključkom na Ljubljansko cesto. Predvidena je tudi rekonstrukcija obstoječe poti 139031 (pot v Boršt-Na klancu-Studenec).

(2) Dolžina Ceste 1 znaša približno 140 m.

(3) Profili Ceste 1:

- vozišče	2 x 2,75 m	5,50 m
- pločnik	2 x 1,50 m	3,00 m
- bankina/berma	2 x 0,25 m	0,50 m
skupaj:		9,00 m

(4) Dolžina Ceste 2 znaša približno 110 m.

(5) Profili Ceste 2:

- skupna površina	2 x 1,50 m	3,00 m
- vozišče	1 x 3,50 m	3,50 m
- bankina/berma	2 x 0,75 m	1,50 m
skupaj:		8,00 m

(6) Dolžina Ceste 3 znaša približno 185 m.

(7) Profili Ceste 3:

- vozišče	1 x 4,00 m	4,00 m
- površina za pešce	1 x 1,50 m	1,50 m
- bankina/berma	1 x 1,00 m	1,00 m
- bankina/berma	1 x 0,50 m	0,50 m
skupaj:		7,00 m

(8) Pri večstanovanjskih stavbah je treba čim več parkirnih mest zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(9) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče in podobno.

(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno parkirno mesto za funkcionalno ovirane osebe.

(11) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je poleg parkirnih mest za osebne avtomobile treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi še vsaj 20% od števila zahtevanih parkirnih mest, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(12) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in za obiskovalce.

(13) Minimalno število parkirnih mest za osebne avtomobile glede na vrste objektov:

- enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe: 2PM/stanovanje,
- tri in večstanovanjske stavbe: 2 PM/stanovanje, dodatno 10% za obiskovalce,

- za dele objektov, v katerih se opravljajo dejavnosti, se potrebno število parkirnih mest zagotovi v skladu s tabelo v veljavnem OPN.

(14) V primeru gradnje drugih dopustnih vrst objektov ali delov objektov za potrebe dejavnosti se pri določanju potrebnega števila parkirnih mest uporabijo določila iz veljavnega OPN.

29. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje območja urejanja se zagotavlja preko obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki se ga dogradi. Izvede se novi SN kablovod od transformatorske postaje TP Studenec, do nove transformatorske postaje, ki je predvidena na območju urejanja.

(2) Oskrba objektov z električno energijo se zagotovi z izgradnjo nizko napetostnega omrežja iz predvidene TP na območju urejanja.

(3) Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike skladno z varstvenimi režimi.

(4) Pri graditvi novih stanovanjskih stavb, ki imajo več kot deset parkirnih mest, mora biti omogočena namestitev infrastrukture za polnjenje električnih vozil v skladu s veljavnimi predpisi.

30. člen

(cestna razsvetljava)

V sklopu predvidene ureditve se uredi cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo. Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

31. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in glede na potrebe dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami. Na Agencijo za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije se sporoči namero o načrtovani gradnji in poziv zainteresiranim investitorjem v elektronska komunikacijska omrežja ter pripadajočo infrastrukturo.

(2) Za razvod telekomunikacijskega omrežja se izvede TK kabelska kanalizacija. Omrežje različnih operaterjev se v prostor umešča v skupni koridor.

32. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Oskrba z vodo se zagotovi z izvedbo javne vodovodne zanke znotraj območja urejanja, ki se jo na dveh skrajnih točkah priključi na obstoječi javni vodovodni sistem.

(2) Oskrba objektov se zagotovi z izvedbo priključkov na predvideni javni vodovod znotraj območja urejanja. Oskrba objektov jugozahodnega dela območja urejanja se zagotovi iz obstoječega vodovodnega omrežja, ki poteka v neposredni bližini.

(3) Vodovod se dimenzionira za oskrbo s pitno in požarno vodo, minimalnega premera DN100.

(4) V sklopu predvidenega vodovoda se na javnih površinah uredi javno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Podzemni hidranti se predvidijo izjemoma če postavitve nadzemnih hidrantov ni možna.

(5) Vse stavbe morajo imeti vodomerno jaško izven objekta in na začetku parcele na stalno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih in prometnih površinah ni dovoljena, razen pod posebnimi pogoji upravljavca vodovoda. V primeru večstanovanjskih objektov se vgradi glavni vodomerni jašek ter delilne vodomere za posamezno stanovanjsko/poslovno enoto v dostopnih skupnih prostorih objekta.

33. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Odvajanje komunalnih odpadnih voda se zagotovi z izgradnjo javnega kanalizacijskega omrežja komunalne odpadne vode na območju urejanja, ki se ga naveže na obstoječo javno kanalizacijo komunalne odpadne vode, ki poteka ob severovzhodnem robu območja urejanja.

(2) Odvajanje padavinskih odpadnih voda se zagotovi znotraj območja urejanja v okviru posamezne gradbene parcele ali skupno za več gradbenih parcel s sistemom zadrževanja in ponikanja padavinskih vod. Ponikalni sistem je potrebno načrtovati na podlagi hidrogeološkega ponikalnega preizkusa.

34. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Način ločenega zbiranja komunalnih odpadkov in njihov odvoz morata biti skladna s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Ivančna Gorica.

(2) Uredi se zbiralnica in prevzemna mesta za zabojnike komunalnih odpadkov, ki naj bo čim bližje dostopni poti. Prevzemno mesto je mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat.

(3) Izvirni povzročitelj mora do oddaje zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave nevarne odpadke začasno skladiščiti v namensko urejenih prostorih in certificiranih zabojnikih na gradbeni parceli, kjer ti odpadki nastanejo.

(4) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Začasno se lahko skladiščijo znotraj posamezne gradbene parcele, viške pa se odda zbiralcem odpadkov ali izvajalcem obdelave odpadkov.

35. člen

(ogrevanje in priprava tople vode)

(1) Ogrevanje stavb je možno na ekološko sprejemljiva goriva oz. z izkoriščanjem obnovljivih virov energije. Na področju strnjene poselitve naj se načrtujejo predvsem centralizirani sistemi ogrevanja oziroma skupne kotlovnice.

(2) Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Prednostna oskrba se zagotovi z rabo obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

4. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE, ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

36. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

37. člen

(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

- Vir pri Stični – Prazgodovinsko gradišče in gomilno grobišče (EID 1-00821), ki je z Odlokom o razglasitvi arheološkega kompleksa Stične za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 7/94) razglašeno za arheološki spomenik,

- Ivančna Gorica – Arheološko najdišče (EID 1-00192) – registrirano arheološko najdišče,

- Ivančna Gorica – Kapelica Matere Božje (EID 1-22308) – stavbna dediščina.

Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga tega akta, in drugih uradnih evidenc.

(2) Za kulturni spomenik velja režim, določen z aktom o razglasitvi.

(3) Za registrirano kulturno dediščino navedeno v prvem odstavku tega člena velja varstveni režim, določen v občinskem prostorskem načrtu.

(4) Poleg ostalih določil tega akta je zaradi varstva in ohranjanja kulturne dediščine treba upoštevati še naslednje ukrepe za varstvo dediščine:

- na parc. št. 14/10 in 14/11, obe k.o. Radohova vas, je potrebno pred komunalno ureditvijo opraviti še arheološka izkopavanja. Na celotnem preostalem območju OPPN je potrebno zagotoviti izvedbo arheoloških raziskav ob gradnji.

- objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo kar velja tudi za objekte in območja, ki niso v območju urejanja. Čez objekte in območja ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za začasno skladiščenje ipd.

- ob rekonstrukciji krajevnih cest 139031 in izgradnji pločnika ter izgradnji nove javne dostopne poti na gradbeni parceli 27 se lahko prestavi kapelica Matere Božje (EID 1-22308), za kar je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

(5) Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline. Način in obseg ter faznost predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije z izdajo kulturnovarstvenih pogojev.

38. člen

(varstvo tal in voda)

(1) Za vse objekte je obvezna priključitev na javni kanalizacijski sistem.

(2) V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščiteni, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico). Čiščenje in pranje delovnih strojev se sme izvajati samo na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih). Vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri izvajanju in gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani.

(3) V zemeljske nasipe in tampone se ne vgrajujejo materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.

(4) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži ter prepreči iztok v tla. Prostor in mesta, kjer se bodo med gradnjo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda.

(5) Rodovitna zemlja se odrine in začasno skladišči ter (če je neonesnažena) uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali se jo ločeno odda zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave. Začasno se skladišči ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m. Vse izkopane plasti tal se začasno skladiščijo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice.

(6) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Pri posegih je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč.

(7) Na mestih, kjer je predvidena ureditev otroških igrišč, je treba pred njihovo ureditvijo ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem kot jih predpisuje veljavna zakonodaja. Če bo na območju predvidenem za otroška igrišča ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, je treba za ureditev igrišča smiselno uporabiti določila Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19).

(8) Vse prometne, manipulacijske in intervencijske površine mirujočega prometa morajo biti utrjene, odvajane padavinskih odpadnih vod mora biti urejeno v skladu z veljavnimi predpisi.

(9) Vse garaže morajo biti urejene kot lovilne posode, nepropustne za vode, odporne na vse snovi, ki se lahko v njih nahajajo.

(10) Pri vseh posegih je treba zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi. Neonesnaženi del tal, ki se odrine zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za gradnjo na istem gradbišču, kjer je bil izkopen. Viške zemeljskih izkopov se odda zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave. V skladu z zahtevami predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov, se zemeljski izkopi lahko uporabijo za rekultivacijo tal z namenom izboljšanja ekološkega stanja tal.

(11) Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu, da se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal zaradi zbivanja.

(12) Začasne prometne in gradbene površine se prednostno uporabljajo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal na način, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

(13) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava tal pred in po posegu.

39. člen

(varstvo zraka)

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

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

40. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Ocena obremenitve s hrupom regionalne ceste R2-448/1196 Ivančna Gorica – Grm v planskem letu 2045 izkazuje čezmerne obremenitve s hrupom ceste na stavbah 12, 13 in 14, ki se nahajajo neposredno ob regionalni cesti. Za zaščito čezmerno obremenjenih stavb pred hrupom ceste je predvidena izvedba nove protihrupne ograje višine 2,5 m in dolžine 94,3 m. Protihrupna ograja se navezuje na obstoječo protihrupno ograjo.

(3) Po izgradnji protihrupne ograje bo v planskem letu 2045 čezmerno obremenjena s hrupom regionalne ceste R2-448 Ivančna Gorica - Grm stavba 14, na kateri so beležene čezmerne obremenitve s hrupom v nočnem času v drugi ter tretji nadzemni etaži. Zato je za stavbo 14 predvidena izvedba pasivnih protihrupnih ukrepov na enega od načinov. Na stavbi 14 se za čezmerno obremenjeni etaži v sklopu projektne dokumentacije za izgradnjo stavbe predvidi vgradnja stavbnega pohošstva z minimalno zvočno izolativnostjo $R_w = 36$ dB, izmerjeno v laboratoriju. Lahko pa se potrebna zvočna izolativnost stavbnega pohošstva v sklopu elaborata pasivne protihrupne zaščite določi na podlagi merodajnih vrednosti kazalcev hrupa na fasadi stavbe v planskem letu 2045, podanih v prilogi P2 Študije obremenitve s hrupom ter predlog protihrupnih ukrepov, ki je strokovna podlaga tega odloka.

(4) S primerno zasnovo stavb in uporabo pasivnih ter aktivnih ukrepov se omeji hrup cestnega prometa znotraj stavb.

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

(6) Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom in zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov pred negativnimi vplivi je obveznost investitorjev novih posegov.

(7) Območje urejanja leži zunaj varovalnega progovnega pasu regionalne železniške proge. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice. Izvedba vseh ukrepov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno

območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

41. člen

(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

(1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločeno zbirajo pri samem postopku nastajanja. Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objektov, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Začasno se lahko skladiščijo znotraj posamezne gradbene parcele ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov, viške pa se odda zbiralcem odpadkov ali izvajalcem obdelave odpadkov.

(2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri izvajalcu javne službe se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov.

42. člen

(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

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

43. člen

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

(1) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(2) Območje OPPN leži izven območij poplavljanja.

(3) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o graditvi objektov.

(4) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je treba ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

(5) Predvideni objekti in ureditve se projektirajo za projektni pospešek tal, ki velja na tem območju in znaša 0,250 (g).

44. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Vsi objekti in ureditve morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje gradbene parcele in odnikov med objekti na isti gradbeni parceli omejeno širjenje požara na sosednje objekte. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba uporabiti dodatne arhitekturne in gradbene ukrepe.

(3) Zunanje površine morajo omogočati neovirane in varne dovoze in dostope vozilom za intervencijo in evakuacijo ter delovne površine za intervencijska vozila.

(4) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo iz vodovodnega omrežja in drugih virov.

45. člen

(varstvo pred neionizirajočimi sevanji)

Gradnjo objektov je potrebno načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbe. Pri gradnji je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske predpise s tega področja.

5. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

46. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje komunalne opreme in je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega

objekta na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja celotnega območja.

(2) Izvajanje posegov na posameznih gradbenih parcelah se lahko izvaja neodvisno od izvajanja posegov na drugih gradbenih parcelah ob zagotoviti vseh potrebnih priključkov na cestno in gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto ob zagotoviti vseh potrebnih priključkov na cestno in gospodarsko javno infrastrukturo.

6. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

47. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od predvidenih kot pritličij objektov $\pm 0,50$ m zaradi prilagoditve cestam in drugim zunanjim ureditvam.

(2) Dopustna so tudi odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju funkcionalnih, prometnih, geoloških, hidroloških in geomehanskih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v čigar pristojnosti posegajo ta odstopanja.

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

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

(5) Odstopanja od predpisane velikosti objektov navedenih v tabeli v 14. členu se dopušča samo navzdol.

7. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Gradbišče se uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določil tega odloka upoštevajo tudi predpisi s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijski (varnostni) ukrepi na gradbišču, da se preprečijo in zmanjšajo možnosti onesnaženja.

(2) Po končani gradnji se odstranijo vsi začasni in pomožni gradbiščni objekti ter ostanki začasnih skladišč materiala. Vse z gradnjo prizadete površine se sanirajo, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve odprtih površin. Sanirajo se tudi morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(3) Gradbišče se zavaruje pred erozijskim delovanjem voda.

(4) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju.

(5) Med izvajanjem gradbenih del se zagotovi varnost v prometu in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov na območju urejanja in tudi zunaj njega. Zagotovijo se dostopi do kmetijskih zemljišč. Če bodo zaradi gradnje (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadete obstoječe ceste in poti ter kmetijska zemljišča.

(6) Posegi na zemljišča zunaj območja urejanja zaradi izvedbe priključkov na omrežja gospodarske javne infrastrukture kot začasni posegi med gradnjo so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(7) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

49. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka izvajanja načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(2) Do začetka izvajanja načrtovanih posegov je na območju urejanja na obstoječih gradbenih parcelah dovoljeno:

- izvajanje obstoječih kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih,
- redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,
- gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- prizidave in nadzidave ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP (PPIP),
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja in
- posegi, ki so v PIP za posamezno EUP navedeni kot dopustni posegi pred sprejetjem OPPN.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

50. člen

V primeru neskladnosti med tekstualnim in grafičnim delom velja tekstualni del.

51. člen

(hramba in nadzorstvo)

(1) OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Ivančna Gorica. Odlok se objavi v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani Občine Ivančna Gorica.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

52. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu E-občina.

Št.

Ivančna Gorica, dne

Župan
Občine Ivančna Gorica
Dušan Strnad l.r.