

DOPOLNJEN OSNUTEK

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 Odl. US, 14/15-ZUUJFO) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 5/10, 40/12-ZUJF) in člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki (Ur. list RS,) je Občinski svet Občine Kostanjevica na Krki na redni seji dne sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Stanovanjska gradnja Oštrc - zahod"

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (splošne določbe)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt "Stanovanjska gradnja Oštrc - zahod" (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s. p., Krško pod številko OPPN-05/16.

2. člen (vsebina OPPN)

OPP N vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

(A) Odlok o OPPN

(B) Kartografski del

- Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine Brežice	1:5000
- Geodetski načrt s certifikatom	1:500
- Geodetski načrt z mejo območja urejanja	1:500
- Katastrski načrt z mejo območja urejanja	1.500
- Situacija obstoječega stanja	1:500
- Ureditvena situacija, Prerez A-A, B-B	1:500
- Prikaz regulacijskih elementov	1 500
- Načrt parcel z zakoličbo	1:500
- Situacija infrastrukture	1:500
- Situacija prometne ureditve	1:500
- Prikaz vplivov	1:500
- Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:500

(C) Priloge

- Prikaz stanja prostora
- Sklep o začetku postopka priprave OPPN
- Odločba MOP
- Izvleček iz planskega akta
- Povzetek za javnost – zloženka
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- Strokovne podlage
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Stališča do pripomb z javne razgrnitve
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Okoljsko poročilo
- Seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN.

3. člen
(pomen izrazov)

- 1) **Parcela, namenjena gradnji** – je zemljišče, na katerem se gradijo objekti (npr. stanovanjski, nezahtevni in enostavni) vključno z urejenimi površinami, ki služijo tem objektom.
- 2) **Gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojo fasado ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost.
- 3) **Faktor zazidanosti** parcele, namenjene gradnji (FZ) je razmerje med zazidano površino (stik objekta z zemljiščem po SIST) in celotno površino parcele, ki je namenjena gradnji. V izračunu FZ se upoštevajo vsi objekti na parceli, tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki imajo enega ali več prostorov, v katere lahko stopi človek.
- 4) **Kolenčni zid** je višina zunanje stene v podstrešju, ki se meri od nosilne konstrukcije (npr. plošča) do strešne konstrukcije (npr. lega).
- 5) **Etaža** je višina stavbe med dvema horizontalnima nosilnima elementoma konstrukcije (npr. med stropnima ploščama, temeljno in stropno ploščo, stropno ploščo in strešno konstrukcijo ipd.).
- 6) **Obstoječ teren** je naravni (raščen) teren brez nasutja ali odkopavanja.

II. UREDITVENO OBMOČJE IN PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(obseg ureditvenega območja)

- 1) Območje urejanja obsega zemljišča v naselju Oštrc, ob javni poti JP 693211 Vas Dolšce - Oštrc. V občinskem prostorskem načrtu je območje označeno z oznako OŠ2.
- 2) Območje OPPN se nanaša na del parc. št. 965/1 in del parc. št. 961/2, vse k.o. Oštrc.
- 3) Skupna površina območja OPPN je cca 850 m².

5. člen
(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se izvede:

- priključitev na vodovodno omrežje preko parc. št. 1613 in 727 k.o. Oštrc,
- priključitev na električno omrežje preko parc. št. 961/1 k.o. Oštrc,
- priključitev na telekomunikacijsko omrežje preko parc. št. 961/1 k.o. Oštrc,

6. člen
(skupno vplivno območje)

Skupno vplivno območje obsega parc. št. 965/1 (del), 961/2 (del), 1613 (del) - javna pot, 727 (del) in 961/1 (del), vse k.o. Oštrc.

7. člen
(vrste gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene:

- gradnja novega objekta (tudi dozidava, nadzidava, legalizacija),
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

8. člen
(vrste dopustnih objektov)

1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov, skladne s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (danes Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/5-popravek, 25/10, 109/11)):

- **stanovanjske stavbe** (vsaj polovica uporabne površine se uporablja za stanovanjske namene), in sicer *Enostanovanjske stavbe* in *Dvostanovanjske stavbe*,

- **gradbeni inženirski objekti:**

Objekti prometne infrastrukture: *Ceste - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste* - dovoljeni so le pristopi do objektov, funkcionalne prometne površine okoli objektov ipd.;

2) Na območju OPPN je dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost (danes Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13)), in sicer:

- *majhna stavba* (npr. garaža, drvarnica, savna, fitness, zimski vrt ipd.),

- *majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave* (npr. lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, vetrolov ipd.),

- *ograja*,

- *podporni zid*,

- *mala komunalna čistilna naprava*,

- *nepretočna greznica*,

- *rezervoar*,

- *vodnjak, vodomet*,

- *priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja* (npr. priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek na komunikacijska omrežja ipd.),

- *vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje* (npr. vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen ipd.),

- *pomožni komunalni objekt* (npr. ponikalnica, revizijski in drugi jašek, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščobe ipd.).

9. člen
(vrste ureditev okolice)

Na območju OPPN so dovoljene ureditve:

- zelenih površin (npr. ureditev cvetličnjakov, zasaditev drevoredov, grmovnic, brežin ipd.),
- parterne ureditve (npr. tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, podpornih zidov ipd.).

10. člen
(vrste dejavnosti)

1) Območje OPPN je predvsem namenjeno za stanovanjske namene. Poleg stanovanj (vsaj polovica uporabne površine stavbe se uporablja za stanovanjske namene) so dovoljene dopolnilne dejavnosti, povzete po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08), in sicer:

(D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- dovoljena je: (35.119) *Druga proizvodnja električne energije* – dovoljuje se le proizvodnja električne energije preko sončnih celic na strehi objekta;

(I) GOSTINSTVO

- dovoljeno je: (55.203) *Oddajanje zasebnih sob gostom*, (55.209) *Druge nastanitve za krajši čas*;

(J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

- dovoljene so: (62) *Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti*, (63) *Druge informacijske dejavnosti*;

(L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

- dovoljene so vse dejavnosti;

(M) STROKOVNE ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. računovodstvo, pravne in notarske dejavnosti, odvetništvo, arhitekturna in urbanistična dejavnost, oglaševanje, dekoraterstvo, fotografska dejavnost), razen (75.00) *Veterinarstvo*;

(N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. dajanje v najem in zakup, dejavnost potovalnih agencij, nadzorovanje, poizvedovanje, oskrba stavb in okolice, vzdrževanje objektov, čiščenje, pisarniške dejavnosti, fotokopiranje, pakiranje);

(P) IZOBRAŽEVANJE

- dovoljene so: (85.5) *Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje*, (85.6) *Pomožne dejavnosti za izobraževanje* (npr. tečajji);

(Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

- dovoljene so: (86.23) *Zobozdravstvena dejavnost*, (86.9) *Druge dejavnosti za zdravje* (npr. kiropraktika);

(R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

- dovoljene so: (93.13) *Obratovanje fitnes objektov*; (93.2) *Druge športne dejavnosti za prosti čas*;

(S) DRUGE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse vrste dejavnosti (npr. popravilo računalnikov, hišnih aparatov, obutve, nakita, kemične čistilnice, kozmetične in pedikerske dejavnosti), razen (94) *Dejavnost članskih organizacij*, (96.03) *Pogrebna dejavnost*.

2) Navedene dejavnosti so dovoljene, če se na parceli za gradnjo zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.

III. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

11. člen

(stanovanjske stavbe)

- 1) **Tipologija zazidave:** individualni prostostoječi objekti, dvojčki ali atrijske hiše.
- 2) **Velikost in zmogljivost objekta:**
 - **Horizontalni gabariti:** tloris je v osnovi podolgovat, dovoljeno je odzemanje in dodajanje volumnov na osnovni tloris.
 - **Vertikalni gabariti:** višina objekta je največ K+P+Po (klet, pritličje, podstrešje) in ne višja od 9,50 m nad koto pritličja, višina etaže je največ 3,20 m, klet je vkopana v teren, največ je lahko vidna 60 cm nad koto obstoječega terena,
- 3) **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
 - **Konstrukcija:** po izbiri projektanta.
 - **Kota pritličja:** max 273.80 m.n.v., lahko je za največ 60 cm višja od obstoječega terena ob stavbi.
 - **Kolenčni zid:** skupaj z višino kapne lege ne sme biti višji od 1,20 m.
 - **Streha:** dvokapne, dopustno je kombiniranje z drugo dvokapno streho, z ravno ali enokapno streho. Naklon je od 35° - 40°. V primeru ravne in enokapne strehe je dopusten manjši naklon. Na streho je dovoljeno postavljati čope, frčade, strešna okna, sončne zbiralnike, sončne celice, ipd..
 - **Smer slemena:** po daljši stranici objekta in/ali v skladu s tlorisom objekta.
 - **Kritina:** rdeče ali temno sive barve, dovoljena je delno tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).

- **Fasada:** les, omet, steklo, kamen in ostali naravni materiali, dopustna je kombinacija več materialov in barv, prepovedana je uporaba izrazito motečih in neavtohtonih barv, kot so citronasto rumena, živo vijoličasta, živo zelena, živo modra, turkizno modra in podobne.
 - **Oblikovanje odprtin:** po izbiri projektanta.
 - **Osvetlitev podstrešij:** po izbiri projektanta.
- 4) **Lega objekta na zemljišču:**
Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je z gradbeno mejo.
- 5) **Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**
- peš površine so tlakovane z drobnimi tlakovci, travnate ali so v peščeni izvedbi,
 - parkirišča so lahko asfaltirana, betonirana in na podoben način utrjena ter obrobljena z robniki,
 - manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, betonirana in na podoben način utrjena ter obrobljena z robniki,
 - medsosedska ograja je v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic (npr. gaber) ali žičnata (tudi kovano železna) transparentna, višina ograje je 1,20 m,
 - ostale zunanje površine okoli objekta se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokim drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi,
 - brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami,
 - podporni zidovi so kamniti,
 - zunanje stopnice so lesene, kamnite ali iz drugega neodrsečega naravnega materiala.
- 6) **Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** do vključno 0,5.

12. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

1) Objekti, ki so stavbe

- tlorisne velikosti/površine so usklajene z veljavnimi predpisi, ki določa vrste objektov glede na zahtevnost,
- višinsko so objekti le pritlični - objekti morajo biti nižji od stanovanjske hiše,
- postavljajo se na celotni površine parcele, namenjene gradnji,
- odmik od parcelne meje je določen z gradbeno linijo, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele,
- so lesene, kovinske ali zidane konstrukcije, dovoljena je kombinacija materialov,
- oblika in kritina strehe so enaki obliki in kritini ostalih stavb na isti parceli, dovoljena je tudi ravna ali enokapna, kakor tudi transparenta kritina in fasada pri zimskem vrtu, senčnici ipd., naklon je od 35°-40°,
- ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi ostalih stavb na isti parceli.

2) Objekti, ki niso stavbe

- postavljajo se lahko na celotni parceli, ki je namenjena gradnji,
- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,3 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele,
- podporni zidovi so v kamniti izvedbi.

- 3) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojne priključke na javno gospodarsko infrastrukturo.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

13. člen (pogoji za prometno urejanje)

1) **Motorni promet:**

- **Javna pot JP 69321 Vas Dolšce - Oštrc:** dovoljena je rekonstrukcija ceste, gradnja pločnika za pešce, kolesarske steze, izvedba javne razsvetljave ipd.

- **Vhod na parcelo/dostopna cesta:** se utrdi, asfaltira, betonira ipd. široka mora biti najmanj 3,50 m in obrobljena z robniki.

2) **Mirujoči promet:** parkirišča z obračališčem se zagotovijo na lastni parceli, morajo biti utrjena, lahko so asfaltirana, betonirana ipd. in obrobljena z robniki.

3) **Peš promet:** odvija se po celotni parceli, peš steze so lahko tlakovane, v peščeni izvedbi ali travnate.

14. člen (kanalizacijsko omrežje)

1) Izvede se ločen sistem kanalizacije. V primeru izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja na tem območju je možna priključitev objektov nanj.

2) **PADAVINSKA ODPADNA VODA:** s prometnih površin se vodi preko lovilca olj v ponikalnico. S streh objektov se direktno vodi v ponikalnice ali v kapnice (zbiralnik deževnice), ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

3) **KOMUNALNA ODPADNA VODA:** odvaja se v malo komunalno čistilno napravo, oziroma v skladu z občinskimi predpisi.

15. člen (vodovodno in hidrantno omrežje)

1) Izvede se nov vodovodni priključek iz obstoječega vodovoda PE 40, ki poteka preko parc. št. 727 in 1613 (javna pot), vse k.o. Oštrc.

2) Priključna cev vodovoda, ki poteka pod vsemi urejenimi površinami razen zelenicami in ki poteka ob objektih ali napravah, ki lahko negativno vplivajo na cev, se vgradi v zaščitno PVC ali PE cev.

3) Vodovodna cev se položi na globino izpod cone zmrzovanja.

4) Vodometri jašek se locira izven objekta, na vedno dostopnem mestu.

5) Na trasi javnega vodovoda oziroma v njegovem varovalnem pasu je prepovedano postavljati vse vrste gradbenih objektov ter saditi sadna ali okrasna drevesa in drugih trajnih nasadov.

6) Na območju OPPN ni hidrantnega omrežja.

16. člen (elektroenergetsko omrežje)

1) **NIZKONAPETOSTNI RAZVOD (NN):** Zgradi se nov podzemni električni priključek iz obstoječega električnega omrežja preko parc. št. 961/1 k.o. Oštrc. Uporabnik se na NN elektro omrežje priključuje preko prostostoječe električne omarice, ki je locirana na vedno dostopnem mestu na parceli.

2) **JAVNA RAZSVETLJAVA (JR):** Ob robu javne poti JP 69321 Vas Dolšce - Oštrc se lahko izvede zunanja razsvetljava. NN kabel za napajanje se položi v zaščitno PVC ali PE cev. V skupni jarek s kablom se položi ozemljitveni valjanec Fe/Zn 25x4 mm, na katerega so priključeni vsi stebri razsvetljave, ki so visoki do 4 m. Razdalja med svetilkami lahko znaša največ 40 m in je odvisna od višine stebrov, tipa sijalke ter potrebnega nivoja svetlosti.

17. člen
(telekomunikacijsko omrežje (TK))

- 1) Izvede se nov TK priključek preko parc. št. 961/1 k.o. Oštrc.
- 2) Dovoljena je gradnja KTV kabelske kanalizacije in podobnih TK vodov.

18. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- 1) Na območju OPPN se uvede individualen odvoz komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest/odjemnih prostorov.
- 2) Prevzemno mesto/odjemni prostor mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca in mora biti izvajalcu prosto in nemoteno dosegljivo.
- 3) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, kartoni, lesni odpadki in drugo), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

19. člen
(ogrevanje)

Ogrevanje je individualno. Za ogrevanje se lahko uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo. Cisterne za utekočinjen naftni plin ipd. so vkopane ali vizualno na neizpostavljeni lokaciji. Dovoljeni so tudi obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen
(varovanje okolja)

1) Varstvo vode in podtalnice

Območje OPPN ne leži v območju varovanja podtalnice, vodnih virov ali varstvenih pasov črpališč vodovodov. Padavinske odpadne vode s prometnih površin se prečistijo preko lovilca olj. Komunalna odpadna voda se vodi v malo komunalno čistilno napravo.

2) Varstvo zraka

Objekti ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

3) Varstvo pred hrupom

- Skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) se območje OPPN uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 60 dBA za dan in 50 dBA za noč, kritične pa 69 dBA za dan in 59 dBA za noč.

4) Varstvo plodne zemlje

Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini Kostanjevica na Krki.

5) Odstranjevanje odpadkov

Na območju urejanja se uredi organizirano zbiranje odpadkov po posameznih odjemnih mestih. Gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo skladno z veljavnimi predpisi.

21. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave, kot so naravne vrednote, zavarovana območja ali območja pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

22. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

23. člen
(varstvo krajinskih značilnosti)

- 1) Na območju OPPN se kote objektov prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena.
- 2) Razlike v nivoju terena se prioritetno rešujejo z brežinami.
- 3) Znotraj območja OPPN se žive meje in ostala visoka vegetacija zasadi z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

24. člen
(način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame se plodna zemlja odstrani in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1) Potres

Pri načrtovanju novih objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja dimenzioniranje in izvedbo gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg. Projektni pospešek tal je 0,2 g.

2) Požar

- Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarnostnimi predpisi.
- Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objekta, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce.
- Voda za gašenje požara se zagotavlja iz cistern gasilskih enot.
- Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih meja, ki so določeni z gradbenimi mejami, s čimer je omejeno širjenje požara med objekti.
- Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu Zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu Študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

3) Obramba

Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

4) Poplave

Na območju OPPN ni nevarnosti poplav.

5) Plazovitost in plazljivost

Na območju OPPN ni plazljivih ali plazovitih območij.

VII. NAČRT PARCELACIJE

26. člen (načrt parcelacije)

Načrt parcele za gradnjo in koordinate zakoličbenih točk te parcele so prikazani v grafični prilogi XX *Načrt parcel z zakoličbo*.

27. člen (javno dobro)

Na območju OPPN javno dobro je zemljišče pod javno potjo JP 69321 Vas Dolšce - Oštrc.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

28. člen (etapnost gradnje)

1. Lahko se izvede katerikoli del OPPN kot funkcionalna celota po pogojih tega odloka.
2. Na parceli morajo biti zgrajene najmanj dovozna cesta, elektrika, vodovod in mala komunalna čistilna naprava.
3. Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

29. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- 1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče in po potrebi zagotoviti čiščenje javnih površin, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.
- 2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, splanirati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.
- 3) Najmanj 8 dni pred začetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varstvenih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov.
- 4) Dela v varovalnem pasu komunalne javne infrastrukture se lahko izvajajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega predstavnika javne infrastrukture.
- 5) Zemeljska dela pri križanju s komunalnimi vodi morajo biti izvedena ročna.
- 6) Investitor mora najmanj 5 delovnih dni pred začetkom gradnje pismeno obvestiti izvajalca javne službe ter naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih naprav in objektov in nadzor pooblaščenega predstavnika izvajalca javne službe pri delih v varovalnem pasu komunalnih vodov in naprav.
- 7) V primeru, ko se pri izvajanju del naleti na neevidentirano komunalno napravo je potrebno takoj prekinite z delom in obvestiti izvajalca javne službe.
- 8) V varovalnem pasu vodovoda je prepovedano dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanje ali zniževanje globine vodovoda od predpisane.
- 9) Pri zunanji ureditvi se posebno pozornost posveti delu z višjimi gradbenimi stroji zaradi bližine poteka zračnega TK kabla.
- 10) V primeru odkritja ostankov kulturne dediščine mora najdba lastnik, investitor ali odgovorni vodja del zavarovati in o njej obvestiti pristojno enoto za varovanje kulturne dediščine.

30. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- 1) Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj gradbenih meja (razen za nezahtevne in enostavne objekte, ki se lahko gradijo na celotni parceli, ki je namenjena gradnji). Pri tem je potrebno upoštevati vsa določila tega odloka (obliko tlorisa, razmerje stranic, faktor zazidanosti ipd.).
- 2) Tolerance za vertikalne gabarite so podane z največjo možno etažnostjo oziroma višino objekta, dovoljeni so nižji objekti. Od določene višine objekta lahko odstopajo postavitve dimnikov, anten, inštalaterskih napeljav ipd.
- 3) Ograjevanje parcel ni obvezno.
- 4) Dovoljena so odstopanja od določitve lokacije in števila vhodov v objekt oziroma na parcelo.
- 5) Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.
- 6) Pri objektih in trasah prometne infrastrukture, komunalno-energetske infrastrukture in sistema zvez je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na parcelo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišča ali ustreznjše tehnološke rešitve.
- 7) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustreznjše rešitve.
- 8) Pri gradnji dostopne ceste je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva ali terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje vedno izvesti na osnovi veljavne prometne zakonodaje.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen
(začasna namembnost zemljišč)

Zemljišča, ki ne bodo pozidana v prvi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

32. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostor Občine Kostanjevica na Krki.

33. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

34. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št.

Kostanjevica na Krki, dne

Ladko Petretič
župan Občine Kostanjevica na
Krki