PREJETO
19 -01- 2024

OBČINA ŠKOFLJICA

ACER Novo mesto d.o.o.,
Šentjernejska cesta 43

8000 Novo mesto

Šmarska cesta 3
1291 Škofljica
Telefon: 01 360 16 00
Telefaks: 01 360 16 10
e-pošta: obcina@obcina.skofljica.si
Internet: http://www.skofljica.si

Datum: 10. 01. 2024
Številka: 35110-09/2023

Občinska uprava Občine Škofljica izdaja na podlagi 4. odstavka 42. člena Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) ter Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofljica (Ur. l. RS št. 56/15 in naslednji) in Odloka, o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10 Škofljica in na zahtevo investotorke Občine Škofljica, Šmarska cesta 3, 1291 Škofljica, podane po pooblaščeni družbi Acer d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, izdaja naslednje:

Projektne pogoje z vidika skladnosti s prostorskim aktom

Podali ste vlogo za izdajo mnenja k skladnosti s prostorskim aktom:

- investitor: Občina Škofljica, Š,marska cesta 3, 1291 Škofljica
- projekt: DPP, PR-20/2023, november 2023, ki jo je izdelala družba Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto
- predmet: Vzdrževalna dela v javno korist – Ureditev končnega postajališča 3 B na Škofljici. Predviden poseg se nahaja na zemljiščih s parc. št. 967/10, 965/4, 965/10, 974/13, 2335/30, 974/2, 1444/8, 2335/14, 1444/2, 974/10, 974/11 vse k.o. Lanišče.

Občina Škofljica po pregledu zgoraj navedene dokumentacije podaja naslednje projektne pogoje, ki so podani glede na raven natančnosti priložene dokumentacije.

I. Konkretni pogoji na predmetno dokumentacijo DPP

Ugotovljene so bile naslednja neskladja:

- Projektne rešitve ozelenitve parkirišč z drevesi je potrebno uskladiti s 4.2 točko 72. člena OPN.
- Projektne rešitve morajo biti usklajene s Sklepom o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora ŠK08 (Ur. list RS št. 139/22). Natančneje v delu zagotavljanja intervencijske poti do OŠ Škofljica.

II. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji

Vsi predvideni posegi morajo biti v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofljica (Ur.l. RS, št. 56/2015, 102/15, 17/16, 50/16, 74/16, 34/17, 75/17, 44/18).
Opomba: V dokumentu projektnih pogojev je naveden izvleček Odloka.

Predviden poseg Ureditev končnega postajališča 3B na Škofljici se nahaja v EUP ŠK72, delno tudi ŠK73 in ŠK12. EUP ŠK72 in ŠK73 se urejata skladno z GE jpa (GE središčnega javnega prostora) 72. člena OPN Občine Škofljica. ŠK12 se po OPN ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 9/10.

OPN Občine Škofljica v 53. členu določa vsebino tehničnega poročila oz. utemeljitve skladnosti s prostorskim aktom. V primeru Ureditve končnega postajališča 3B je potrebno utemeljiti skladnost z 72. členom. Priklopi na GJI pa z 39. členom OPN.
Območja varovanj naravnih dobrin in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno utemeljiti skozi 38. člen OPN, s področja ravnanja odpadnih in padavinskih voda, pred škodljivim delovanjem voda in varovanja tal, z vidika zraka, okolja in zdravja, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnim sevanjem in varovanja pred naravnimi nesrečami in požarno varnostjo.

38. člen

(varovanje naravnih dobrin in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Varovanje voda

(12) Varovanje voda je opredeljeno v EUP KGV, na področju PNR V (43. člen). Osnove za opredelitev namenske rabe in PIP so veljavni zakonski predpisi in vsi podzakonski akti s tega področja, smernice Agencije Republike Slovenije za okolje ter podatki iz prikaza stanja prostora.

(13) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. V priobalno zemljišče celinskih voda spada zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča v naselju in 40 metrov zunaj območja naselja, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča.

(14) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(15) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(16) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(17) Ne glede na določbe štirinajstega in petnajstega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(18) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe/novo stanje.

(19) Na erozijskem območju je prepovedano posegati v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin, krčenje gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje in kako drugače varujejo nižje ležeča območja, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih in plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, vlačenje lesa ter odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočnosti hudourniške struge.

(20) Na plazljivem območju ni dopustno posegati v zemljišča, kjer bi zaradi pojava vode ali geološke sestave tal lahko bila ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Na teh območjih ni dovoljeno zadrževanje voda, ki bi pospešilo zamakanje zemljišč, izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(22) Med gradnjo ni dovoljeno posegati v strugo niti v tla z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine, kot so klorirane organske spojine, toksične kovine in druge sestavine, ki spremenijo osnovne lastnosti vode. V času gradnje je potrebno spremljati kakovost voda in prilagoditi dinamiko izvajanja gradbenih del vremenskim razmeram in vodostaju. Posege v vodotoke je potrebno izvajati tako, da v vodi ne nastanejo razmere neprekinjene kalnosti. Zagotoviti je treba ekološko sprejemljiv pretok na vseh prizadetih vodotokih v času gradnje in po njej.

(23) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja. Območje poselitve mora biti zaradi izvajanja storitev javne službe opremljeno z javno kanalizacijo z zagotovljenim čiščenjem komunalne odpadne vode v skladu s predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne. Odpadne tehnološke vode naj se čisti na izvoru, tako da bodo ustrezale s predpisi določenim mejnim koncentracijam za izpuste v kanalizacijo oziroma vodotoke.

(24) Komunalne odpadne vode se odvaja v omrežje javne kanalizacije na območjih opremljenih z javno kanalizacijo v skladu z določili predpisa o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode. Če na območju poselitve ni javne kanalizacije, se odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb načrtuje in izvaja v skladu z določili prej navedene uredbe.

(25) Komunalne čistilne naprave morajo imeti ustrezno stopnjo čiščenja, tako da emisija snovi iz čistilnih naprav ne bo presegala mejne vrednosti določene s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.

(26) Padavinske vode iz obravnavanih območij je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati. Pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje vode ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazoviti brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah. Pri izgradnji gospodarskih oziroma proizvodnih con je potrebno izvesti ukrepe proti škodljivemu delovanju padavinskih voda, ki obsegajo zlasti ukrepe za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin (zatravitev, travne plošče, čim manjša površina asfaltnih in tlakovanih površin) in ukrepe za omejevanje izlitja komunalnih in padavinskih voda.

(27) Preprečuje se onesnaževanja vodotokov iz razpršenih in točkovnih virov in spiranje snovi s površin cest, parkirišč in kmetijskih površin. Vsi obstoječi in predvideni objekti se naj priključijo na skupno ali ustrezno individualno čistilno napravo. Pred iztokom iz čistilnih naprav v vodotoke je potrebno zagotoviti terciarno čiščenje odpadnih voda.

Varovanje in ohranjanje narave

(35) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev na območjih ohranjanja narave so izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, podana v predpisih s področja ohranjanja narave in aktih o zavarovanju enot in območij naravnih vrednot ter v naravovarstvenih smernicah (Zavod Republike Slovenije za varstvo narave OE Ljubljana, avgust 2009).

(38) Pri posegu na območje naravne vrednote se upoštevajo podrobnejše varstvene in razvojne usmeritve za naravne vrednote, ki so določene v predpisu o določitvi in varstvu naravnih vrednot. Vsi posegi v območje naravnih vrednot in vodotoka morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Med naseljem in varovanim območjem naj se ohranja tamponska cona (odprt prostor, zeleni pas), ki bo omilil dejanske vplive naselja na ekološke razmere habitatov z visoko naravovarstveno vrednostjo.

(46) Pri območjih načrtovane namenske rabe, pri katerih se praviloma sicer načrtuje osvetljevanje, naj se zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) območja ne osvetljuje ali predvidi razsvetljavo v čim manjšem obsegu. Osvetljevanje se izvede s svetilnimi telesi, ki so v skladu s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(50) V primeru uničenja prvotnih habitatov se nadomeščajo vsaj v enakem velikostnem razredu.

(51) Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki se bodo pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje ipd., je potrebno odstranjevati med posegi in še vsaj 3 leta po končanih gradbenih delih, dokler se ne vzpostavi sklenjena vegetacija. Odstranjujejo naj se predvsem sledeče vrste: kanadska/orjaška zlata rozga (*Solidago canadensis/gigantea*), enoletna suholetnica (*Erigeron annuus*), žlezava nedotika (*Impatiens glandulifera*), japonski dresnik (*Fallopia japonica*), češki dresnik (*Fallopia x bohemica*), Verlotov pelin (*Artemisia verlotiorum*) idr.

(54) Če investitor oziroma izvajalec odkrije potencialno naravno vrednoto, naj o najdbi čim prej obvesti ZRSVN, OE Ljubljana.

Varovanje tal

(65) Ob izvajanju del v okviru predvidenih posegov je potrebno narediti vse, da se ne poškodujejo sosednja zemljišča. Preprečiti je potrebno izlive nevarnih snovi v tla ter ob eventualni nesreči zagotoviti takojšnje ukrepe, preprečiti onesnaženje tal, pri čemer je posebno pozornost potrebno nameniti preprečevanju onesnaženosti v predelih zemljišč za kmetijsko pridelavo. Gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni ter z gorivom oskrbovani na drugih, za to primernih mestih. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine. Nevarne odpadke je potrebno oddajati

pooblaščeni organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano. Zagotoviti je potrebno ureditev ploščadi za parkiranje delovnih strojev (nepropustna betonska ploščad, lovilci olj).

(66) Obvezna je sprotna sanacija in rekultivacija na območjih posegov, kjer obstaja nevarnost erozije. Na ogroženih območjih (plazljiva in erozijska območja) je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov (sanacija aktivnih erozijskih območij in območij z veliko možnostjo plazenja tal) in z omejevanjem razvoja, sorazmerno stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

Varovanje okolja in varovanje zdravja

(67) Prostorske ureditve in gradnja objektov ne smejo povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presegajo meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi in živali. V primeru širitve posamezne dejavnosti, ki bi s širitvijo povzročila prekomerne vplive na okolje, je potrebno predhodno ali sočasno z gradnjo zagotoviti sanacijo vplivov v mejah skladnih s predpisi. Za posege, kjer je možnost in nevarnost večjega vpliva na okolje ali emisije nevarnih snovi v okolje, je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno dovoljenje pristojnega organa. O tem ali je za konkreten poseg v prostor presoja vplivov na okolje potrebna, presodi pristojni organ s področja varstva okolja ob podaji projektnih pogojev zanj.

(70) Gradnja stavb je dopustna samo na območjih poselitve, ki je opremljeno z javno kanalizacijo z zagotovljenim čiščenjem komunalne odpadne vode oziroma z drugim dopustnim zaprtim sistemom čiščenja komunalne odpadne vode. Na območjih poselitve, ki ni komunalno opremljeno v skladu s predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, je gradnja stavb dopustna, če je odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb zagotovljena v skladu s prej navedenim predpisom. Pri tem se upoštevajo pogoji in roki, ki jih je potrebno zagotoviti za to, da bo dosežena komunalna opremljenost stavbnega zemljišča v minimalnih zakonsko predpisanih okvirih skladno z operativnim programom odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih voda.

(71) Z odpadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objektov je potrebno ravnati v skladu s predpisom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov. Gradbene materiale in druge odpadke, ki bodo nastali med rušenjem obstoječih objektov, je potrebno odlagati v skladu s predpisi s področja ravnanja z odpadki. Pri izvajanju posameznih posegov je potrebno zagotoviti, da odvečni zemeljski in gradbeni materiali ter drugi odpadki ne bodo odloženi izven meja predvidenega posega. Vse odpadke, ki nastanejo pri vzdrževanju strojev (odpadna olja, naoljene krpe), ter druge nevarne odpadke je treba zbirati in oddati pooblaščeni organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Pri ravnanju z azbestnimi odpadki je potrebno upoštevati določila predpisa o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.

(72) Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu s predpisi. Imetnik mora odpadke do oddaje ali prepustitve v nadaljnje ravnanje skladiščiti ločeno in z njimi ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Prepovedano je med seboj mešati različne vrste nevarnih odpadkov ali nevarne odpadke z nenevarnimi odpadki, snovmi ali predmeti. Nevarni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče nevarnih odpadkov skladiščijo v ta namen zgrajenih in ustrezno varovanih skladiščih na območju, kjer so nastali tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina lahko prestreže in zadrži. Pošiljko odpadkov, ki jo imetnik oziroma proizvajalec odpadkov oddaja v nadaljnje ravnanje pooblaščenemu zbiralcu, predelovalcu ali odstranjevalcu odpadkov, mora spremljati evidenčni list. Evidenčne liste naj se hrani za obdobje 5 let (predpisi o ravnanju z odpadki)

Varstvo zraka

(73) Pri načrtovanju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka. Naprave in objekti pri obratovanju in uporabi v naseljih ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zraka. Za zmanjšanje onesnaževanja zraka, ki ga povzroča promet je treba za različna območja poselitve načrtovati kratkoročne in dolgoročne ukrepe. Z njimi se v občini načrtno spodbuja oblike integralnega javnega potniškega cestnega prometa, racionalne oblike tovornega prometa, boljši standard peščevih in kolesarskih površin ter različne oblike umirjanja in izločanja prometa na poselitvenih območjih.

(74) Na območjih kjer je zaznan pojav povečanja onesnaženosti zraka zaradi delovanja naprave ali objekta mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja izvesti meritve onesnaženosti v skladu z zakonskimi zahtevami ter izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Emisije iz obstoječih gospodarskih in obrtnih objektov morajo ustrezati zakonskim merilom oziroma naj bodo čim manjše.

(75) Spodbuja se uporabo obnovljivih virov energije (uporaba lesne biomase, bioplina, sončne energije in energije vetra za lastne potrebe) in energetsko varčno gradnjo. Pri vseh novogradnjah, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetski standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi. Pri graditvi in obnovi objektov na stanovanjskih območjih (S), območjih centralnih dejavnosti (CU, CD), posebnih območjih namenjenih posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem (BT), in območjih za gospodarske cone (IG), se načrtujejo sistemi za ogrevanje ter zaščita zunanjih površin stavb, ki zagotavljajo učinkovito rabo energije in ne

povečujejo onesnaženosti zraka. Pri posodabljanju in prestrukturiranju industrije se uvaja BAT tehnologijo, ravno tako velja za nove proizvodne obrate. Pri umeščanju novih dejavnosti v gospodarsko območje se umešča predvsem čisto industrijo oziroma se vsako dejavnost in predvidene emisije preuči z vidika kumulativnih vplivov z obstoječimi dejavnostmi na območju.

(76) Med gradnjo je potrebno uporabljati tehnično brezhibno mehanizacijo in izvajati redno čiščenje ter po potrebi vlaženje vozišč na javnih cestah, čiščenje tovornih vozil, zavarovanje tovora pred raznašanjem vetra.

Območja varstva pred hrupom

(79) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev morajo biti upoštevane stopnje varstva pred hrupom, ki veljajo za posamezna območja varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Posamezne stopnje varstva pred hrupom so v Odloku opredeljene za vse vrste PNRP oziroma za vse tipe GE – tako, da je z njimi pokrit prostor celotne občine. Kadar se GE nahaja v območjih različnih stopenj varstva se upošteva uvrstitev v tisto stopnjo varstva, kjer se nahaja več kot 50 % površine GE. Pri določitvi SVPH se upošteva predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju tako, da so za prostor občine z določili po posamezni EUP določene meje območja stopenj varstva pred hrupom. Pri načrtovanju ureditev ob avtocestah je potrebno upoštevati še predpis o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju, predpis o zvočni zaščiti stavb in predpis o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje.

(82) Na območjih IV. SVPH je potrebno vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. SVPH. Za gradnjo novih stanovanjskih objektov v vplivnem pasu avtoceste je potrebno izdelati oceno obremenjenosti s hrupom in ob upoštevanju predvidenega povečanja prometnih obremenitev v 20-letnem planskem obdobju, zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. V kolikor se izkaže, da ukrepov ustrezne zaščite pred hrupom znotraj območij novih programov ni mogoče zagotoviti, na teh površinah ni mogoče načrtovati posegov, občutljivih za hrup. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih oziroma območij spremenjene rabe prostora, spada v obveznosti investitorjev novih posegov oziroma lokalne skupnosti.

(83) Na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom, mora biti območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za območje III. SVPH.

(84) Pri gradnji vseh objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti ustrezne ukrepe za omilitev hrupa in tako zagotoviti zmanjšanje vplivov hrupa na bivalno okolje ljudi in živali ne glede na dopustno mejo dovoljenega hrupa. Pri urejanju gospodarskih con naj se na obrobje umešča manj hrupne dejavnosti. Obratovanje dejavnosti ob navedenem mejnem robu naj poteka predvsem v dnevnem času od šestih (6h) največ do dvaindvajsetih (22h). Nato naj se proti notranjosti cone zlagoma formirajo bolj proizvodnje dejavnosti obrtnega in industrijskega značaja. Če za posamezne dejavnosti na proizvodnih območjih ni predpisana presoja vplivov na okolje po predpisih iz varstva okolja, naj se zagotovi izdelava vplivnega območja zaradi povzročanja hrupa z ukrepi za zmanjšanje hrupa.

Hrup med gradnjo objektov je potrebno zmanjšati z ustreznim načrtovanjem poteka gradbenih posegov in uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije, delovnih naprav in transportnih sredstev ter njihovim rednim vzdrževanjem. Gradbena dela naj ne potekajo v nočnem času.

(85) V primerih, ko je v skladu s predpisi na izpostavljenih mestih v bližini stanovanjskih objektov zaradi gradnje potrebno postaviti protihrupne ograje, morajo zaslanjati neposredne stike med viri hrupa in ogroženimi lokacijami. Na načrtovanih potencialnih mirnih območjih v naravi (območja s I. ali II. SVPH), ki naj imajo povečano vlogo obnovitvenih funkcij pri človeku, se zagotovi ureditev pešpoti in izboljša dostopnost teh območij za sprehode prebivalcev iz bližnjih naselij.

Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem

(87) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega obratovanje obremenjuje okolje. Za gradnjo teh objektov je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(88) Kot določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, novih objektov za stalno ali občasno bivanje, stavb z varovanimi prostori ter objektov, namenjenih trgovskim, poslovnim, storitvenim, gostinskim, turističnim dejavnostim, izobraževanju, otroškemu varstvu, socialnemu varstvu, zdravstvu, kulturi, športu in rekreaciji v vplivnem območju virov EMS niso dopustne. V koridorjih daljnovodov je izrecno prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih je lahko vnetljiv material, na parkirišči pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje za vozila, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale. V varovalnih koridorjih obstoječih vodov se dovolijo investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov in gradnja pomožnih objektov k obstoječim objektom kot so garaže, parkirišča, skladišča in pomožni objekti za potrebe kmetijstva in za lastne potrebe. Pri umestitvi novih ureditev in dejavnosti v prostor je potrebno zagotoviti minimalno varnostno razdaljo med pomembnimi viri EMS in novimi objekti. Upoštevan mora biti tak odmik od virov EMS, da efektivne vrednosti jakosti in gostote magnetnega pretoka padejo pod vrednosti, določene za I. in II. območje po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(89) Pri postavitvi in graditvi predhodno navedenih objektov je potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi pred elektromagnetnim sevanjem zagotavljati naslednje odmike (merjeno od osi voda, na vsako stran) teh objektov od virov EMS za:

– nadzemni elektroenergetski vod 110 kV – po 15,0 m,
– nadzemni elektroenergetski vod 400 kV – po 40,0 m,
– podzemni elektroenergetski vod 110 kV – po 5,0 m.

Tovrstne odmike pri razdelilnih transformatorskih postajah (RTP) ali drugih objektih, ki so viri EMS se merijo od ograje, od meje EUP ali zunanje stene objekta – vira EMS (če je v drugem objektu), in sicer: 15 m za nazivno napetost 35 kV do 110 kV in 40 m za nazivno napetost 220 kV in 400 kV.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

(92) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin naj se uporabljajo energetsko varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave je potrebno načrtovati vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(93) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor je potrebno upoštevati predpis o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Pri razsvetljavi cest in javnih površin je potrebno upoštevati ciljne vrednosti te uredbe.

(94) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh. Ne glede na ciljno vrednost letne porabe elektrike iz prejšnjega odstavka, je lahko največja letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine z manj kakor 1.000 prebivalcev vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, enaka 44,5 MWh.

(95) Izpolnjevanje zahtev v zvezi z doseganjem ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo občinskih cest in javnih površin, ki jih upravlja občina in izpolnjevanje zahtev v zvezi z doseganjem ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo državnih cest, se ugotavlja v postopku celovite presoje vplivov na okolje programov in prostorskih načrtov, ki posredno ali neposredno vplivajo na letno porabo elektrike pri obratovanju razsvetljave cest ali razsvetljave javnih površin.

(96) Predvsem je potrebno upoštevati sledeča navodila: za zunanje osvetlitve objektov in površin naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke). Namestitve novih obcestnih svetilk izven strnjenih naselji naj se omeji na minimum, svetila naj imajo vgrajen senzor za prižiganje in samodejni izklop, reklamna in okrasna osvetlitev naj se časovno omeji (max. do 23. ure). Gradbišča in objekte, ki niso vezani na izvajanje dejavnosti v nočnem času, naj se nočno osvetljuje le izjemoma (npr. iz varnostnih razlogov), dela pa naj potekajo praviloma v dnevnem času.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

(97) Za zagotavljanje varstva pred požarom je potrebno pri načrtovanju gradenj in drugih posegov v prostor upoštevati zakonske predpise s področja varstva pred požarom. Pri načrtovanju gradenj in ureditev prostora ter izvajanju posegov v prostor je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi in premoženja, potrebne odmike med objekti ali druge ukrepe za preprečitev širjenja požara, prometne in delovne površine za intervencijska vozila in oskrbo s požarno vodo. 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.

(99) Gradnja in prostorske ureditve na potresnih območjih morajo biti skladne s predpisi s področja potresno odporne gradnje. Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati predpise s področja zagotavljanja potresne varnosti pred potresi do VIII. in IX. stopnje po MSC lestvici. Pospešek tal na območju občine je (g) – 0,500. V obstoječih stavbah je pri vseh večjih konstrukcijskih posegih (rekonstrukciji, dozidavi ali nadgradnji objekta) potrebno izvesti protipotresno sanacijo.

Merila in pogoji javnega prostora in grajene gospodarske javne infrastrukture

39. člen

Usklajenost posegov na infrastrukturi

(1) Vse infrastrukturne naprave se načrtujejo, izvajajo in obratujejo v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Posegi v prometne površine in druge talne javne ureditve naj se načrtujejo in izvajajo vzporedno, usklajeno in predvidoma sočasno z načrtovanjem in izvedbo novogradenj ter posodobitvami vseh javnih infrastrukturnih instalacij, ki so napeljane oziroma načrtovane na takšnem območju. Za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta je delitev parcel možna.

(2) Pri načrtovanju gradnje objektov, naprav in vodov komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture, cest in drugih prometnih površin ter grajenega javnega dobra se poleg zakonskih in podzakonskih aktov upošteva vse upravljavske in tehnične predpise ter navodila, ki so sprejeti v občini ali pri upravljavcu za področje predmetne infrastrukture.

(3) Prav tako se pri načrtovanju vseh vrst gradenj na območju varovalnih koridorjev infrastrukturnih omrežij upošteva pogoje za gradnjo in priključevanje objektov iz zakonskih in podzakonskih predpisov, ki obravnavajo posamezno vrsto infrastrukture.

(4) Pri gradnji vseh objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti ustrezne ukrepe za omilitev hrupa in tako zagotoviti zmanjšanje vplivov hrupa na bivalno okolje ljudi in živali ne glede na dopustno mejo dovoljenega hrupa. V varovalnih pasovih obstoječih javnih cest se gradnje objektov in drugi posegi v prostor načrtujejo tako, da zaradi le teh na javni cesti zaradi povečanja prometa ne bodo potrebni dodatni protihrupni ukrepi. V primeru, da je vir hrupa prometna infrastruktura, mora upravljavec vira hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisij hrupa v okolje. Za dimenzioniranje in oblikovanje eventualnih proti hrupnih barier je potrebno pridobiti celovito prostorsko preveritev in presojo.

Soglasja upravljavcev

(5) Vsi posegi na vseh vrstah javne infrastrukture, javnem prostoru ter na zakonsko določenih vplivnih območjih posameznih infrastrukturnih sistemov (ceste, železnice, energetski vodi, telekomunikacijske naprave ...) se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posameznega infrastrukturnega sistema. Investitor je dolžan pred zasipom ali predajo komunalnega objekta izdelati kataster tega objekta ter ga posredovati pristojni geodetski službi in upravljavcu komunalnega sistema.

Varovalni pasovi zgrajenih in varovalni koridorji načrtovanih objektov GJI

(6) Za posamezno vrsto objektov gospodarske javne infrastrukture znaša varovalni pas oziroma koridor za:

elektroenergetsko infrastrukturo

– nadzemni elektroenergetski vod od 220 kV do 400 kV – 80 m (40 m levo in desno od osi voda oziroma 10 m na vsako stran od osi, če je pod zemljo), za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za 400 kV – 25 m levo in desno od osi voda);

– elektroenergetski vod 110/35 kV – pri nadzemnem vodu15 m, pri podzemnem pa 3 m levo in desno od osi voda;

– elektroenergetski vod 20/10 kV – 20 m (10 m levo in desno od osi voda oziroma 1 m na vsako stran od osi, če je pod zemljo);

– razdelilno transformatorsko postajo (RTP) za nazivno napetost 110 in 35 kV, 15 m od roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče EUP oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se nahaja v sklopu drugega objekta in za nazivno napetost 220 kV – 40 m;

– za prostostoječo transformatorsko postajo (TP) – 2 m od zunanje stene objekta TP.

plinovod

– prenosni plinovod z obratovalnim tlakom 16 bar in več – 100 m, merjeno od osi voda;

– distribucijski plinovod – 5 m, ne glede na obratovalni tlak – varovalni pas distribucijskega plinovodnega omrežja je zemljiški pas merjeno od njegove osi; v tem pasu je treba upoštevati pogoje omejene rabe prostora v skladu s predpisi, ki omogočajo gradnjo, obratovanje in vzdrževanje sistema oskrbe z zemeljskim plinom; raba prostora in gradnja objektov v tem pasu je dopustna pod pogoji upravljavca sistema.

cestno omrežje

– avtocesta – 40 m od zunanjega roba cestnega telesa, za območje avtoceste A2 se upošteva še dodatnih 7 m od roba cestnega sveta obojestransko za načrtovane širitve avtoceste za en prometni pas,

– glavna cesta – 25 m od zunanjega roba cestnega telesa,

– regionalna cesta – 15 m od zunanjega roba cestnega telesa,

– državna kolesarska steza – 5 m od zunanjega roba steze,

– kategorizirana občinska cesta – 8 m od zunanjega roba ceste,

– nekategorizirana občinska cesta, javna pot – 6 m,

– javna pot za kolesarje – 3 m.

(8) Za komunalna omrežja (vodovod, kanalizacija) so varovalni pasovi določeni z občinskimi predpisi s področja njihove gradnje, upravljanja in vzdrževanja.

(9) Za komunikacijske oddajne sisteme določa varovalni koridor njihov upravljavec na podlagi predpisov s področja varovanja pred elektromagnetnim sevanjem.

(10) Za vsak poseg v varovani pas obstoječih ali predvidenih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje Eles-a ali drugega upravljavca. Prav tako je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo oziroma elaborat križanja, ki obdeluje približevanje in križanje z visokonapetostnim daljnovodom in skleniti pogodbo s sistemskim operaterjem o ustanovitvi služnosti za postavitev, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del, v kolikor takšna pogodba še ni sklenjena. Predviden poseg v prostor znotraj varovalnega pasu distribucijskih elektroenergetskih vodov oziroma objektov, ki so v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d., je možen pod

pogoji, da se zagotovi ustrezna mehanska zaščita oziroma po potrebi umik elektroenergetskih vodov. Pri tem je potrebno upoštevati zahteve predpisa o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

Izvedbe infrastrukturnih vodov v javnem prostoru

(12) Kabelske instalacije (TT, telekomunikacije, električne napeljave ipd.) ter cevne/kanalske instalacije (vodovod, plinovod, kanalizacija ...) se lahko v naseljih napeljujejo izključno zemeljsko, praviloma pa:

– v prostoru javnih površin oziroma na območju javnega prostora (OJP);

– v distribucijskih gradbenih enotah za posamezne instalacije;

– sicer pa v koridorju 1,5 m vzdolž vseh javnih prometnih površin.

(13) Infrastrukturni vodi in naprave naj bodo izdelani tako, da bo njihovo vzdrževanje zagotovljeno na območju javnega prostora (OJP). Površinski elementi javnih infrastrukturnih vodov (npr. pokrovi jaškov) so lahko locirani izključno na tlakovanih površinah ali na drugih javnih prometnih površinah, ki jih urbanistični dokumenti namenjajo tlakovanju (prometne površine, površine za pešce ipd.). Izjema so le požarni hidranti, ki se praviloma locirajo na zelenih površinah v odmiku 1,0 m od roba tlakovanih površin. Principi razmestitve (proporci odmikov ...) morajo biti enotni najmanj v celotnem EUP (iz strokovnih podlag).

(14) Objekti in vodi gospodarske javne infrastrukture morajo biti umeščeni v prostor tako, da omogočajo priključevanje vseh vrst objektov na območju enote urejanja prostora.

Javne površine kot grajeno javno dobro

(15) Javne površine so ceste, poti, parkirišča, avtobusna postajališča, površine za pešce in kolesarje, tlakovane površine trgov, pasaže, stopnišča, površine tržnic, igrišča, parki, zelenice, pokopališča.

Soglasje k elementom javnih površin

(16) V javnem prostoru, natančneje na površinah grajenega javnega dobra, je mogoče s soglasjem upravljavca površine postaviti le naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

– pomožne infrastrukturne objekte: pomožni cestni objekti – pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne proti hrupne ograje do višine 2,2 m; pomožni energetski objekti – nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje z ločilno krmilnim mestom ter signalno-zaščitnim vodom ter relejno hišico, priključni plinovod za male kurilne naprave ter etažni plinski priključek; telekomunikacijske antene in oddajnike, bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam; pomožne komunalne objekte – vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, cestni priključek na javno občinsko cesto, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok);

– pomožne objekte za spremljanje okolja;

– vrtino ali vodnjak potrebne za raziskavo;

– montažno sanitarno enoto ter telefonsko govorilnico;

– turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dovoljeno nameščati praviloma na javnih površinah;

– dopustna je postavitev urbane opreme.

(17) Za vse površinske elemente javnih površin je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti pogoje in soglasje pristojne občinske službe z vidika oblikovne ustreznosti. Taki elementi so: urbana oprema (koši in kontejnerji za odpadke, klopi, nadstreški čakalnic za avtobusna postajališča ipd.), elementi infrastrukturnih sistemov (pokrovi jaškov, robniki, elementi javne razsvetljave ipd.), iz javnega prostora vidni elementi (omarice ventilov, merilni sistemi, oznake ipd.). V območju javnega prostora je dopustno tudi odvijanje občasnih javnih prireditev, v tem času se motorni promet omejeni ali zapre. Ob takem dogodku je dovoljena začasna vzpostavitev urbane opreme – klopi, miz, košev za smeti, kioskov, odprtih sezonski gostinski vrtov, odrov z nadstreškom, začasnih tribun za gledalce na prostem ter druge tehnične naprave in ureditve, potrebne prireditve (osvetlitev, ozvočenje, varnostni sistemi itd.). V odločbi o priglasitvi predmetne javne prireditve mora biti naveden tudi rok odstranitve.

Priključevanje in pogoji gradnje ter rabe javnih infrastrukturnih virov

(21) Za vsako graditev objektov v elektroenergetskih koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca. Širina koridorja 110 kV daljnovoda znaša 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi daljnovoda).

(22) Upravljavci vseh javnih infrastrukturnih sistemov morajo pod enakimi pogoji omogočati vsem uporabnikom GE priključitev na obstoječa omrežja in naprave za izvajanje javne storitve in se z njimi oskrbujejo v skladu z veljavnimi predpisi.

(23) Če se pogoji priključevanja GE na javni infrastrukturni sistem in javni prostor zaradi naknadnih vzdrževalnih, prenovitvenih ali drugih del na javni napravi poslabšajo, je upravljavec takšne naprave dolžan vzpostaviti prenovljen priključek GE v skladu z veljavnimi standardi.

(24) Na območju GE, kjer je izvedeno omrežje javnega vodovoda in kanalizacijskega omrežja, je obvezna priključitev nanj. Do izgradnje javnega omrežja oskrbe z vodo in zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih vod je potrebno objekte oskrbeti z lokalnim virom (vodnjak, zbiralnik vode, nepropustna greznica) in pri tem upoštevati določila operativnega programa oskrbe s pitno vodo in operativnega programa odvajanja in čiščenja odpadnih voda v občini. Obvezna je vključitev objekta v obstoječi sistem ravnanja z odpadki.

(26) Oskrba z električno energijo se zagotavlja s priključitvijo objektov na električno omrežje. Možno je tudi zagotavljanje energije iz obnovljivih virov energije kot dopolnilni ali izključni vir. Na območju GE, kjer je zgrajeno energetsko omrežje z napajanjem iz obnovljivih virov energije lokalnega značaja, je priključevanje nanj obvezno takrat, ko se z obratovanjem zagotavlja izpolnjevanje ciljev lokalnega programa varstva okolja, skladnost z energetskim konceptom ter ekonomičnost obratovalnega sistema. Obvezo priključevanja se predpiše s posebnim občinskim odlokom.

(27) Za posege v območju varstvenih pasov elektroenergetske infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje upravljavca oziroma lastnika (ELES in ostali).

(29) Križanje javnih cest naj se, kjer je le možno, ureja s krožišči zaradi umirjanja prometa. Potrebno je zagotoviti ustrezno urgentno pot do objektov. Režim uporabe cest in drugih površin grajenega javnega dobra se predpiše z občinskim predpisi s področja cest in prometa. Režim uporabe in pogoje priključevanja se ureja s predpisom, ki obravnava naselje ali več naselij kot celoto, pri čemer upošteva značaj posamezne EUP.

(30) Pogoje priključevanja na omrežja in naprave elektronskih komunikacij zagotavljajo distributerji na lokalni ravni, skladno s tržnimi pogoji.

Gradnje in urejanje za potrebe oskrbe z energijo

(35) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Zato se pri gradnji novih stavb ter rekonstrukciji stavb, kjer se načrtuje zamenjava sistema oskrbe z energijo in ogrevanja, upošteva predpise s področja učinkovite rabe energije, določila Lokalnega energetskega koncepta Občine Škofljica in PIP za posamezne GE oziroma EUP ter spodbuja pasivno in energetsko učinkovito gradnjo. Stavbe se priključujejo na ekološko čiste vire energije. V vseh EUP je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje in distribucijo zemeljskega plina.

(36) Pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m^2, pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo, ki se izdela v skladu s predpisom o metodologiji izdelave in vsebini študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(37) Alternativni sistemi za oskrbo stavb z energijo so:

– decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
– soproizvodnja toplote, soproizvodnja hladu in električne energije,
– daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje,
– toplotne črpalke.

(38) Oskrba z električno energijo se zagotavlja s priključitvijo objektov na distribucijsko električno omrežje. Električno energijo se lahko zagotavlja iz obnovljivih virov energije kot dopolnilni ali izključni vir.

Splošna merila in pogoji urejanja gradbenih enot

56. člen

(splošna merila urejanja GE)

(1) GE je zaokrožen prostor praviloma stavbnih zemljišč/parcel (ene ali več) z enovitim lastništvom oziroma skupnim upravljanjem in funkcionalnimi povezavami ter soodvisno stavbno strukturo zunaj območja javnega prostora (OJP).

Zemljišče namenjeno gradnji

(2) Zemljišče namenjeno gradnji je lahko le celota ali del ene GE. Za vsak poseg v območju GE ali njenem delu (torej katerikoli obliki zemljišča namenjenega gradnji) se opredeli v vodilni mapi, v kateri se glede pogojev gradnje, meril zazidanosti ipd. upoštevajo merila uveljavitve dvorišča, pomožnih stavb, faktorji in druga merila, ki so opredeljena za dotično GE.

(5) Regulacijske črte na GE določajo oblikovanje kubusov stavb in drugih ureditev v primarnem delu GE. Regulacijske črte so gradbena linija (GL), gradbena meja (GM), regulacijska linija (RL) in smer pozidave (sp).

(6) Če ni določeno drugače, mora biti stavba od parcelne meje odmaknjena vsaj 4,0 m, s soglasjem soseda pa lahko tudi manj. Kadar so stavbe sosednjih GE postavljene na parcelno mejo je medsebojni stik potrebno ločiti s protipožarno steno oziroma s slepo požarno/mejno fasado. Med stavbami GE naj bo razmik najmanj 0 ali vsaj 3,0 m, optimalni pa je 8,0 m. Če niso zagotovljeni požarni odmiki, je potrebno zagotoviti nadomestne protipožarne ukrepe.

Velikost in oblika GE

(12) Velikost nove GE se opredeli na podlagi izhodišča – velikostnega reda tipa GE. Pri tem se upoštevajo: število in velikost tipa glavne stavbe, izgradnja dvorišča oziroma predpisani faktorji ter odmiki. Oblika parcele naj izhaja iz značilne parcelacije v EUP/naselja. V primerih obstoječih oziroma izvornih GE, ki ne dosegajo

minimalnega izhodiščnega velikostnega reda se ta lahko ohranja. Ne glede na to, da je njena površina manjša veljajo v okviru take GE vsa ostala merila opredeljenega tipa GE.

Zelene ureditve na GE

(15) Površine izven oboda stavb, dovoza in dvorišča naj bodo praviloma opredeljene kot funkcionalne zelene površine.

(16) Škarpe, podporni zidovi so lahko na vidnem delu le s površinsko obdelanimi betoni – v naravni barvi in teksturi (peskana, prana površina betona) ali iz lokalnega lomljenca s poglobljenimi fugami. Visoki so lahko do 2,0 m. Pri premagovanju večjih višinskih razlik naj se škarpe v tlorisu sestavljajo z zamiki z vmesnimi horizontalni pasovi, ki naj so široki vsaj 0,6 m in intenzivno ozelenjeni. Na vseh GE je dopustna vzpostavitev podpornih zidov.

(17) Oblikovanje ograj naj omogoča, da v okolju, glede na stavbe in zunanje ureditve, le te ne izstopajo. Izvedene naj bodo kot transparentne – praviloma žičnate, kovinske ali lesene izvedbe. Ograja le lahko visoka do 1,5 m. Proti odprtemu prostoru kulturne krajine ograje niso priporočljive.

(18) Ograje, škarpe in podporni zidovi so lahko postavljeni na parcelno mejo (s soglasjem soseda) oziroma naj bodo od nje odmaknjene najmanj 0,5 m. V območju javnega prostora se škarpe in ograje izvedejo tako, da zgornji rob ne posega v polje preglednosti katerekoli od priključnih cest ali dvorišč. Pred gradnjo je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

Priključevanje GE na javno infrastrukturo

(19) Gradnja na komunalno neopremljenem zemljišču ni možna. GE se morajo priključevati na naslednje vrste javnih instalacij in storitev:

– na javno cesto – prometno površino za motorna vozila – uvoz: pri GE s poslovnimi dejavnostmi z opredeljenim dostopom za tovorna vozila v najmanjši širini 5,0 m in največji 8,0 m; pri drugih pa v minimalni širini 4,0 m in maksimalni 6,0 m;

– na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje (dopustna priključitev na lastno zajetje ali vodnjak oziroma MČN);

– na odvoz komunalnih odpadkov v okviru gospodarske javne službe;

– na javno elektroenergetsko omrežje;

– na javno plinovodno omrežje (razen če se na GE zagotavlja raba obnovljivih virov energije.

(20) Izpolnjevanje teh kriterijev je pogoj, da se stavbno zemljišče šteje kot komunalno opremljeno.

GE se šteje za komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno možnost priključitve na javno cesto, javno elektroenergetsko omrežje ali z oskrbo iz lastnega vira oziroma drugega obnovljivega vira, javni vodovod, vodnjak ali vodni zbiralnik in javno kanalizacijo. Dopustna je tudi priključitev GE na lastno kanalizacijo z MČN, če je takšen način odvajanja in čiščenja odpadne komunalne in padavinske vode skladen z operativnim programom občine oziroma s pogoji in soglasjem upravljavca javne kanalizacije ali občine. Obstoječe gradnje, ki nimajo potrebne komunalne opremljenosti, se na javni vod GJI morajo priključiti naknadno, ko je možnost za priključitev zagotovljena.

(21) Priključek mora biti izdelan v skladu z zmogljivostmi na GE in dan v uporabo ob pričetku obratovanja na GE objektu oziroma v roku 6 mesecev od izgradnje javnega infrastrukturnega sistema, na katerega se objekt priključuje.

(22) Režim uporabe in pogoje priključevanja se ureja s predpisom, ki obravnava naselje ali več naselij kot celoto, pri čemer upošteva značaj posamezne GE. Pri priključevanju dodatnih porabnikov, se ugotavlja ustreznost obstoječih vodov. V primeru neustreznosti poda upravljavec omrežja zahteve za dopolnitev, posodobitev ali zamenjavo omrežja.

(24) Na GE se lahko v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje gradijo:

– podporni zid in škarpa;

– priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (priključek energetske infrastrukture – nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, priključek na vročevod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek, priključek na komunikacijska omrežja – vodi javnih telekomunikacijskih storitev;

– pomožni komunalni objekti (pomožni vodovodni in kanalizacijski objekti – jaški, ponikovalnice, lovilniki maščob … razen ekološkega otoka);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;

– vrtina ali vodnjak za potrebe raziskave;

– bazne postaje namenjene javnim telekomunikacijskih storitvam.

(27) Kadar se GE nahaja v območjih različnih stopenj varstva se upošteva uvrstitev v tisto stopnjo varstva, kjer se nahaja več kot polovica površine GE.

GE – merila in pogoji urejanja tipov gradbenih enot (tipi GE)

72. člen

jp – GE središčnega javnega prostora	Podtipi: jpp: GE javnega parkirišča jpa – GE avtobusnih postajališč
1.0 Namembnost GE	
Površina središčnega javnega prostora je namenjena predvsem ureditvam v merilu pešca, temu podrejenemu odvijanju prometa. GE podtipa jpp je namenjena parkiranju vozil. GE podtipa jpa pa površinam avtobusnih postajališč.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tipi, število, število etaž	Stavb ni dovoljeno graditi.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Pomožnih stavb ni dovoljeno graditi, razen javni objekt velikosti do 15 m^2 za potrebe varovanja in obračunavanja javnih storitev, nadalje objekt nadstrešnice – kolesarnice in nadstrešnico za čakajoče na javni potniški promet. Tip objekta po Klasifikaciji: 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje	– pomožni cestni objekti: postajališče; – pomožni energetski objekti – tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin (v podzemni izvedbi), – urbana oprema, – pomožne komunalne objekte – ekološki otok, objekt s hidroforno postajo, vodno zajetje (v podzemni izvedbi) ipd., – objekti za oglaševanje. – začasni objekti, tehnične naprave in ureditve za javne prireditve (osvetlitev, ozvočenje, varnostni sistemi, sanitarije, klopi in mize… itd); uporablja se lahko le tipske, atestirane naprave; prireditelj mora zagotoviti postavitev, vzdrževanje in odstranitev v skladu s predpisi in soglasjem upravljavca javne površine.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote – faktorji	/
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	V ospredju naj bodo tlakovane in hortikulturne ureditve. Izpeljane naj bodo predvsem v nivoju javnega prostora za neoviran dostop pešca na celotni površini. Postavitev nadzemnih elementov infrastrukture (npr.: el. transformatorje ipd.) ni dovoljeno. Pri GE javnega parkirišča je dovoz lahko kontroliran.
4.2 Zelene ureditve na GE, ograje in žive meje	Nove parkirne površine, ki imajo več kot 10 PM naj se ozelenijo, in sicer naj se zasadi vsaj eno drevo na 4 PM. Za vzdrževanje površine EUP in javnih naprav ter režima urejanja je odgovorna pristojna občinska služba oziroma pooblaščeni koncesionar.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	/
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Veljajo merila IV. stopnje varstva pred hrupom.

V delu EUP ŠK12 je potrebno upoštevati:

Pri pomožnih objektih: določila 11. člena ZN
Pomožni objekti: se izvajajo v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03, 130/04). Oz. z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).

Pri PIP s področja GJI pa smiselno določbe 13. – 21. člena. **Oziroma pridobiti mnenje upravljavca GJI.**

IV. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA – ZN VS 9/10

13. člen
Cestno omrežje
Zasnova napajalne ceste do posameznih morfoloških enot ostane lokacijsko in dimenzijsko nespremenjena in je določena v grafičnem delu načrta prometne ureditve. Znotraj posamezne morfološke enote (1A, 2A/1, 2B, 4A, 5A/1) pa se prometna shema lahko spreminja na podlagi celovite zazidalne in prometne ureditve za morfološko enoto.
Izhodišče za prometno ureditev tangiranih morfoloških enot je idejna zasnova ureditve cest in prometa, ki jo je izdelalo podjetje Projektivni atelje Nizke gradnje pod št. 3/09-01 in idejna zasnova za morfološko enoto 5A/1, 4A in 2A/1, ki jo je izdelalo podjetje Tehniški Biro Zajec d.o.o, pod št. 494/03-01/0.
Os dovozne stanovanjske ceste k objektom na parcelah 762/1 in 761/2 poteka od krivine dalje po vzhodnem robu parcele 762/1 in 761/2.
Prometna povezava mora biti tudi v skladu s PGD projektom Rondo Škofljica–Klanec, na katerega je pridobljeno soglasje Direkcije RS za ceste.

14. člen
Elektro omrežje
Za predvideno zazidavo je potrebno prestaviti daljnovod, ki prečka območje, in zgraditi novo TP.
Izhodišče za nadaljnje načrtovanje elektro omrežja je idejni projekt, ki ga je izdelal Vojko Vabšek s.p. pod št. 703-02/02, in idejna zasnova za morfološko enoto 5A/1, 4A in 2A/1, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana pod zaporedno št. ELR3- 14/03T. Izhodišče za nadaljnje načrtovanje elektro omrežja za morfološko enoto 2A/1 je idejni projekt, ki ga je izdelalo podjetje PROFI d.o.o. pod št. E-07-VO5-201 in dopolnitev pod št. E-14-BG5-058.
Upoštevati je potrebno Smernice požarne varnosti št. SmPV-9-9630RB/14, ki so sestavni del tega odloka.
Območje ne leži na erozijsko oziroma plazovito ogroženem terenu. Projektni pospešek tal znaša 0,225 (g). Možnost razlitja nevarnih snovi je malo verjetna.

16. člen
Vodovodno omrežje
Objekti, ki se gradijo v organizirani gradnji, je treba priključiti na javno vodovodno omrežje, ki ga v postopku za pridobitev lokacijskega dovoljenja potrdi pristojna služba za vodovodno omrežje.
Za potrebe širitve šole ni potrebna prestavitev javnega vodovoda ob stari telovadnici.
Trasa predvidenega vodovoda je razvidna iz situacije komunalnih naprav in je usklajena s traso kanalizacije po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, TIS -razvojna služba, Ambrožev trg 7, Ljubljana, pod št. 2124 V in 2194 V, kjer je obdelano tudi hidrantno omrežje.
Zasnova vodovodnega in hidrantnega omrežja za morfološko enoto 2A/1 sledi programski rešitvi JP Vodovod-Kanalizacija št. PR 2194 V in se smiselno prilagodi spremenjeni zasnovi objektov. Izhodišče za nadaljnje načrtovanje vodovodnega omrežja za morfološko enoto 2A/1 je idejni projekt, ki ga je izdelalo podjetje KONO-B d.o.o., pod št. 1250/07 in dopolnitev pod št. 1250/07-spr05/14.

17. člen
Kanalizacijsko omrežje
Objekte, ki se gradijo v organizirani gradnji, je treba priključiti na javno kanalizacijo oziroma čistilno napravo, ki jo v postopku za pridobitev lokacijskega dovoljenja potrdi pristojna služba za kanalizacijsko omrežje.

Za potrebe širitve šole se izvede javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode. Po Kočevski cesti ter delno po dovozni cesti osnovne šole poteka kanal iz PVC za odvod komunalne odpadne vode, dim. DN 300mm. Komunalne odpadne vode se odvajajo do črpališča Škofljica I ter naprej do čistilne naprave Škofljica.
Za odvod padavinske vode z območja osnovne šole je zgrajen interni kanal za odvod padavinske vode z iztokom v potok Škofeljščica. Trasa predvidene kanalizacije je razvidna iz situacije komunalnih naprav in je usklajena s traso kanalizacije po projektni nalogi JP Vodovod – Kanalizacija, TIS -razvojna služba, Ambrožev trg 7, Ljubljana pod št. 2796 K in 2855 K.
Kanalizacija se začasno navezuje na obstoječo čistilno napravo, ki se jo mora ustrezno povečati. V ta namen mora biti usklajeno izdelan projekt razširitve v skladu s smernicami podjetja VO-KA.
Direktni izpusti čistih padavinskih voda v vodotok morajo biti izvedeni tako, da bo teme cevi pod koto srednje nizke vode. Izpustna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektni dokumentaciji PGD za izvedbo objektov tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

19. člen
Javna razsvetljava
Izhodišče za načrtovanje javne razsvetljave v tangiranih morfoloških enotah je idejni projekt, ki ga je izdelalo podjetje JRS d.d. pod št. 02-30-1560/1735 in pod št. 03-30-1717/1791.
Izhodišče za nadaljnje načrtovanje javne razsvetljave za morfološko enoto 2A/1 je idejni projekt, ki ga je izdelalo podjetje PROFI d.o.o., pod št. E-07-VO5-202 in dopolnitev pod št. E-14-BG5-066.

20. člen
Javna higiena
Za zbiranje odpadkov so predvidena odjemna mesta, ki morajo biti urejena v skladu s pravilnikom o minimalnih pogojih za ureditev in določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu za določanje velikosti in števila posod za zbiranje komunalnih odpadkov (Ur. list SRS št. 40/86).

21. člen
Tolerance
Tolerance pri izvedbi komunalne infrastrukture so dopustne v takih mejah, da ne povzročajo spremembe koncepta ureditve in sprememb lokacij predvidenih novih objektov ali obstoječih objektov in drugih predpisanih ureditev. Spremembe navedenih toleranc so možne z izrisom sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na podlagi strokovne utemeljitve in preverbe.

Tomaž Mivšek
Višji svetovalec za urbanizem,
Občinski urbanist

OBČINA ŠKOFLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Marko Podvršnik, univ. dipl. prav.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Vročiti: Acer d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto

Vložiti: Zbirka dokumentarnega gradiva

