R-INŽENIRING PROJEKT D.O.O.
Projektiranje in storitve v gradbeništvu,
Reška cesta 15, 1330 Kočevje
Email: miran.ruparcic@telemach.net; GSM: 041/679-426

9.1 OPIS SKLADNOSTI Z VELJAVNIM PROSTORSKIM AKTOM

PROSTORSKI AKT
Navedba veljavnega prostorskega akta, ki določa rešitve oziroma pogoje za gradnjo, z opisom usklajenosti z njim:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. list RS, št. 71/16) in **Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Kočevje** (SD OPN1) (Ur. list RS, št. 64/18)

Enota urejanja prostora: **KV-3d**
Namenska raba:
- Zemljišče s parc. št. 1585/1 in 1585/5, k.o. Kočevje - SSv – urbana večstanovanjska pozidava
- Zemljišče s parc. št. 1584/1, k.o. Kočevje - PC - površine cest

Zahteve prostorskega akta
(prikazane so samo tiste zahteve, ki so relevantne za obravnavani poseg)

- **USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV**

58. člen (splošna določila o namenski in PNR prostora ter tipologiji gradnje):
(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:
– območja stavbnih zemljišč,
– območja kmetijskih zemljišč,
– območja gozdnih zemljišč,
– območja vodnih zemljišč,
– območja drugih zemljišč – območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.
(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.
(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 95–108.
(4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo:
prometne površine (PC, PŽ, PO, PL), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (ZS), gozdovi s posebnim namenom (GP), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).
(5) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR

Zemljišča s parc. št. 1585/1, 1585/5 in 1584/1, k.o. Kočevje - 1577, kjer se bo odvijala predvidena obnova večnamenske odprte športno igralne površine v Ulici heroja Marinclja v Kočevju, se nahajajo na območju urejanja prostora:

Območje osnovne namenske rabe : S – Območje namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim
Območja podrobnejše namenske rabe : SS–območje stanovanj
Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba :
- Zemljišče s parc. št. 1585/1 in 1585/5, k.o. Kočevje - ***SSv – urbana večstanovanjska pozidava***
- Zemljišče s parc. št. 1584/1, k.o. Kočevje - ***PC - površine cest***

Skladno. *Obravnavane športno igralne površine se nahajajo na območju stanovanjske pozidave, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim ter na območju površin cest, ki so javne površine in pod enakimi pogoji dostopne vsem.*

- **NAMEMBNOST, DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA**

62. člen (splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen):
(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

102. člen (3) podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSv)
Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, za občasno ali stalno prebivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter varstvu otrok. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti, ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa pod izpolnjenimi pogoji.

Skladno. *Obravnavana ureditev športno igralne površine je namenjena razvedrilu, športu in rekreaciji in je skladna s predpisi v podrobnejših PIP za NPR oz. EUP.*

63. člen (splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del):
(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov.
Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.
(3) Gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve, pri čemer gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen z varstvenimi režimi, ki veljajo za ta objekt ali območje.

(SSv) Dopustni so objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so opredeljeni v prilogah Odloka.

(PC) Dopustni so objekti: stavbe za promet, bencinski servisi, servisi za energijo vozil in nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, opredeljeni v prilogah Odloka.

Skladno. Predmetni poseg v prostor predvideva prenovo obstoječega športno – otroškega igrišča v blokovskem naselju, za katerega so bili v sklopu priprave projektne dokumentacije pridobljeni vsi potrebni projektni pogoji, je skladna in ni v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP.

Obravnavani gradbeno inženirski objekti:
- CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (košarkarsko in nogometno igrišče, prostor za namizni tenis, spremljajoče površine)
- CC-SI 32120 Urbana oprema (lesena otroška igrala, klopi, koši za komunalne odpadke)

64. člen (splošni PIP o legi objektov):
(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki
določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
– regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
– gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču
ob tej liniji,
– gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.
Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice. Na območjih ohranjenih vaških jeder je treba pri določitvi lege stavbe slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. V primerih, da je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.
(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
– stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m,
– objekti GJI in ostali gradbeno inženirski objekti se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč,
– na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5 m,
– odmiki objektov so lahko 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 odmikom soglašajo lastniki vseh zemljišč v oddaljenosti do 4 m od objekta,
– odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 69. členu tega odloka (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov).

Ograje, škarpe, podporne zidove in urbano opremo je dopustno postaviti največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradijo, vendar tako, da z gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradijo na mejo, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

Skladno.
Vsi elementi športno igralne površine bodo od sosednjih zemljišč oddaljene več ali enako od predpisanih odmikov. Izvedene in umeščene bodo največ do parcelne meje tako, da bo možna gradnja, vzdrževanje, rekonstrukcija in vzdrževanje le teh, brez posegov na sosednje zemljišče, oz. brez posegov na zemljišče, ki ni v lasti investitorja.

65. člen (splošni podatki o gradbenih parcelah):
(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:
- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,
- na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti: dostop do javne ceste, minimalno zahtevano komunalno opremo, skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP, skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča, mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

Skladno.
Gradbena parcela se razteza preko celotnega športno igralnega kompleksa, skupne površine 2620,00 m2 in zajema zemljišča:
- celotno zemljišče s parc. št. 1585/1, k.o. Kočevje (1577) v skupni površini 997,00 m2
- celotno zemljišče s parc. št. 1585/5, k.o. Kočevje (1577) v skupni površini 1283,00 m2
- del zemljišča s parc. št. 1584/1, k.o. Kočevje (1577) površine 340,00 m2.

Na zemljišču s parc. št.: 1585/1, k.o. Kočevje (1577) je urejeno asfaltirano košarkarsko igrišče z funkcionalnim prostorom v utrjenem nasutju, na zemljišču s parc. št. 1585/5, k.o. Kočevje (1577) bo urejeno zatravljeno manjše nogometno igrišče in peščeni plato za igranje namiznega tenisa ter del otroškega igrišča z lesenimi igrali, ki sega tudi na zemljišče s parc. št. 1584/1, k.o. Kočevje (1577).

Košarkarsko igrišče:	*16,00 m x 30,00 m*	*480,00 m2*
Nogometno igrišče:	*12,10 m x 20,10 m*	*243,21 m2*
Otroško igrišče:	*10,60 m x 17,70 m*	*187,62 m2*
Peščeni plato (namizni tenis, ob košarkarskem igrišču):		*557,10 m2*
Pešpoti:		*61,55 m2*
Zelene površine:		*1089,92 m2*

Gradbena parcela:	*2620,00 m2*
Zelene površine:	*1089,92 m2*

1089,92m2/2620,00m2 = 0,4161
Zelene površine zasedajo 42% celotne gradbene parcele.

67. člen (splošni podatki o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin):
(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Tujerodne invazivne vrste se ne uporabljajo. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oz. preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visoko alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. N posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,00 m.
(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti v največji možni meri urejene s travnatimi brežinami. V primerih, ko drugačna zavarovanja brežin niso možna, je dopustna gradnja opornih zidov do višine 1,5 m.
(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.
(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
(6) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m2, se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko-hidravličnega izračuna.
(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
(8) Pri urejanju zelenih površin je potrebno:
- upoštevati značilnosti terena, predvsem tipologijo, mikroklimo, osončenost in rastične pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,

- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.

(9) Na javnih površinah je potrebna obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drvenine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zadev nujna, jih je treba nadomestiti oz. sanirati.
(10) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja.
(11) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3 m2 na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.
(12) Obvezno osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,00 m, če ni s predpisom kako drugače določeno.
(13) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagovoviti sanacijo z vsaj 10-letno in petkrat presejano sadiko.
(14) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je potrebno nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presejanih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.
(15) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo po minimalnimi pogoji:
- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5m na 5 parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- na mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi,
- zasaditve javnih površin je potrebno izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(16) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in vodovarstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol.
Pogoji:
- na javnih površinah, zlasti v parkih in otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in na območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi.

68. člen (splošni podatki o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin):
(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15m2 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 7,5m2 površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4m2 za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,50 m2 za zelene površine.
(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.
(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m2, najmanjša priporočljiva za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m2. Igrišča otrok morajo biti odmaknjena od prometnic ali od njih ločena z ograjo.
(4) Za stanovanjsko stavbo za posebne družbene skupine se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m2 zelenih površin.
(10) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

***Skladno**. V blokovskem naselju, Ulica heroja Marinclja v Kočevju je urejeno asfaltirano košarkarsko igrišče, ograjeno s mrežno kovinsko ograjo višine 3,00 m in z utrjenim nasipom urejeno otroško igrišče z več funkcijskim lesenim igralom in gugalnico. Igrišče je omejeno z mrežno ograjo višine 2,00 m. Površina med obema igriščema je zatravljena. Okoli igrišča je zasajeno drevje in umeščena je sodobna urbana oprema. Na oba igrišča je možen le peš dostop s severne in severovzhodne strani, neposredno z hodnika za pešce, ki je urejeno ob lokalni cesti LC 172 001, dostop na otroško igrišče je mogoč z jugozahodne strani, z lokalne ceste LC 172 381, po peščeni pešpoti. Zelenica med igriščema je proti hodniku za pešce in lokalni cesti, ki pelje mimo zemljišča, zavarovana z živo mejo.*

Obstoječa drevesa in grmovnice se vse ohranijo, doda se še nove elemente avtohtonih vrst, da zagotovimo primerno senčenje igralnih površin, členitev prostora in zamejevanje igralnih površin od okolice. Severni del zelenice nad novim nogometnim igriščem se ohrani. K obstoječim skalam se doda dodatnih nekaj skal in zasadi živo mejo za vizualno in fizično bariero med igriščem in pločnikom.
Nove zasaditve ne bodo ovirale prometne varnosti oz. preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visoko alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
Obstoječa drevesa, grmovnice in ostalo obstoječo vegetacijo se pred začetkom izvajanja del ustrezno zaščiti, po zaključenih delih pa sanirati morebitne poškodbe in urediti okolico.

Na celotnem kompleksu igrišča se ohranja vse obstoječe dostope oz. se jih uredi v formalne, kjer so sedaj samo shojene bližnjice. Doda se dostop k otroškemu igrišču s klančino, ki vodi s pločnika ob cesti. Vse poti se izvedejo brez komunikacijskih ovir, tako da bo možen neoviran dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.
Celoten športno igralni kompleks bo ograjen z žično ograjo višine 2,00 m.

Površina obravnavanih posameznih športnih in otroških igrišč je manjša od priporočljivih površin, vendar je glede na razpoložljivost njihova velikost optimalna. Celotni kompleks pa znaša 2619,40 m2, kar omogoča tamkajšnjim stanovalcem izjemno kvalitetno in sproščujoče preživljanje prostega časa.

- **PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

73. člen (splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž):
1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
(2) Pri večstanovanjskih stavbah je treba čim več PM zagotavljati v kleteh stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.
(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
(4) Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.
(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
(7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(8) 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, nadzemno parkirišče in podobno.
(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.
(11) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.
(12) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
(13) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20 % od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
(14) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.
(15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Število zahtevanih PM po vrstah objektov:
Gradbeno inženirski objekti
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: 1PM/600 m2

Skladno. *Dodatna parkirna mesta zaradi obnove obstoječega igrišča niso potrebna in se ne bodo urejala. Uporabniki igrišča so lokalni otroci, ki na igrišče prihajajo peš. Za potrebe stanovalcev naselja, pa so parkirišča že urejena na površinah ob stanovanjskih kompleksih.*

76. člen (splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov):
1) Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Zbirno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.
(2) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice določenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro primerno dostopen. Lahko se ogradi in nadkrije.
(3) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij. Klavniških odpadkov in kadavrov naj se ne odlaga v naravno okolje, temveč se za prevzem dogovori z Nacionalnim veterinarskih inštitutom.
(4) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi uredbami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.
(5) V naseljih Gorenje, Konca vas, Koblarji, Breg, Mahovnik, Spodnji Cvišlerji, Zgornji Cvišlerji, Onek, Mačkovec, Čeplje, Laze pri Predgradu, Spodnji Log, Dolnja Briga, Koče, Novi Lazi, Morava, Željne, Črni Potok, Zajčje Polje, Kočarji, Rajndol, Nemška Loka so dopustni le modevarni smetnjaki. Odlaganje odpadkov se uredi a podlagi predlogov lokacij v okviru projekta DeGoMe tako, da je dostop rjavemu medvedu onemogočen (npr. z montažo zabojnikov z varovalom, ki medvedom preprečuje odpiranje). Na teh območjih se postavijo tabele z besedilom o obveznem odlaganju odpadkov v tovrstne zabojnike s pojasnilom o potrebnosti te obveze. Zagotovi se redno praznjenje zabojnikov za odpadke.

(6) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava na ponovno za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.
(7) Površina za stresanje snega v vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev..
(8) Sanira naj se vsa divja odlagališča gradbenih in drugih odpadkov v naravnem okolju in preprečuje njihova nadaljnja odlaganja.

Skladno. *Ob obravnavanih obstoječih športno igralnih površinah so že umeščeni koši za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Z prenovo in ureditvijo dodatnih športno igralnih površin na tem območju, se ob robove namesti še nekaj dodatnih obojestranskih košev za ločeno zbiranje odpadkov. Na robovih se umeščajo zato, da ne bi z odloženimi odpadki pritegnili žuželk, ki so potencialno lahko nevarne za otroke in odrasle. Koše redno prazni upravljavec javnih površin Komunala Kočevje d.o.o..*

- POSEBNI PROSTORSKI IZVEBENI POGOJI ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA

116. člen (posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Kočevje):
KV – 3c Bloki in Šeškov dom
Vzdolž Ulice heroja Marinclja in Ceste v Mestni Log se objekti oblikujejo usklajeno, v čim bolj poenotenih višinskih gabaritih in ob enotni gradbeni liniji. V pasu vzdolž ceste se v pritličjih stavb lahko urejajo centralne dejavnosti. Ohranjajo in parkovno urejajo se obstoječe zelenice pri stanovanjskih blokih. Na obstoječem parkirišču, na PNRP PO je dopustna gradnja nadstrešnice pod naslednjimi pogoji: namenjena je lahko le osebnim vozilom ter dve ali tri kolesnikom (tlorisne dimenzije parkirnega mesta do 2,5m x 5,0m); zgolj z enotno ravnino strehe, oblikovano kot ravna streha z minimalnim naklonom in brez zaprtja katere od fasad; arhitekturno oblikovan paviljon z lahko jekleno nosilno konstrukcijo, ki naj pokriva tri ali več parkirnih mest – posamezen neprekinjen niz kot celoto; njena svetla višina naj ne presega 2,5 m; s pridobljenim pozitivnim mnenjem glede lokacije, velikosti in arhitekturnega oblikovanja pooblaščenega občinskega arhitekta, ki med drugim določi tudi teksture, površinske obdelave in barve.
Posegi na območje kulturne dediščine (Šeškov dom) se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne deiščine.

Skladno. *Obravnavani poseg v prostor ne razvrednoti, poškoduje ali uničuje naravno ali kulturno dediščino. Obstoječe športno igralna površina bo obnovljena in razširjena, kar bo samo pozitivno vplivalo na vse stanovalce naselja, kateremu so površine namenjene.*
Dostop intervencijskih vozil v primeru požara in morebitnih nezgod je zagotovljen z lokalnih cest LC št. 172 001, 172 171 in 172 381, preko osebnih dostopov in pešpoti do posameznih igrišč in drugih urejenih površin.

Kočevje, Oktober 2024

Sestavil:
Miran RUPARČIČ, dipl.inž.gr.

MIRAN RUPARČIČ
dipl. inž. grad.
IZS G-2232