

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu Kurirska cesta - Cesta Notranjskega odreda R3/S16 – Sodražica obsega:

- Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu Kurirska cesta - Cesta Notranjskega odreda R3/S16 - Sodražica (Ur. l. RS, 12/08)

- Popravek Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu Kurirska cesta-Cesta Notranjskega odreda R3/S16 - Sodražica (Ur. l. RS, št. 14/08)

## **O D L O K**

### **o Občinskem lokacijskem načrtu Kurirska cesta–Cesta Notranjskega odreda R3/S16 – Sodražica**

#### **I. SKUPNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se ob upoštevanju Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega družbenega plana Občine Ribnica za območje Občine Sodražica za obdobje 1986 – 2000 ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin srednjeročnega plana Občine Ribnica za območje Občine Sodražica za obdobje 1986–1990, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 101/04), sprejme Občinski lokacijski načrt Kurirska cesta – Cesta Notranjskega odreda R3/S16 Sodražica (v nadaljevanju: »OLN R3/ S16«), ki ga je izdelalo podjetje Area – LINE d.o.o. iz Cerknice, pod številko U 09/05.

##### **2. člen**

###### **(vsebina lokacijskega načrta)**

Lokacijski načrt iz 1. člena odloka določa mejo območja urejanja, funkcijo območja, lego, zmožljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, pogoje za prometno in komunalno urejanje območja, okoljevarstvene ukrepe, parcelacijo in dinamiko izvajanja posegov, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance in nadzor nad izvajanjem odloka.

##### **3. člen**

###### **(sestava lokacijskega načrta)**

Lokacijski načrt iz 1. člena odloka vsebuje tekstualni in grafični del ter smernice in mnenja nosilcev planiranja prostora.

Tekstualni del lokacijskega načrta vsebuje:

###### **A) Tekstualni del:**

1. Obrazložitev in utemeljitev OLN,
2. Odlok o lokacijskem načrtu,
3. Smernice in mnenja,
4. Tehnični elementi za zakoličenje,

###### **B) Grafični del**

1. Načrt namenske rabe prostora  
(Izsek iz prostorskega izvedbenega akta občine),
2. Katastrski načrt območja,
3. Geodetski načrt za pripravo lokacijskega načrta,
4. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor,
  - 4.1 Razmestitev dejavnosti, javnih in drugih skupnih površin,

- 4.2 Zazidalna situacija z lego objektov na zemljišču,
- 4.3 Funkcionalne in oblikovalske zasnove,
5. Zasnova prometne ureditve,
6. Zbirna karta komunalnih vodov,
7. Zakoličbeni načrt z vplivnim območjem in parcelacija,
8. Rešitve trajnostne rabe – zelene površine.

## **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z LOKACIJSKIM NAČRTOM**

### **4. člen**

Ureditveno območje, ki se ureja s tem lokacijskim načrtom, obsega travnike in površine v zaraščanju, na katerih je z novelirano urbanistično zasnovo opredeljena izgradnja nove stanovanjske soseske. Soseska je namenjena stanovanjski gradnji in dopolnilnemu programu. To so dejavnosti, ki se lahko opravljajo v stanovanjski soseski v okviru gabaritov in velikostnih razmerij stanovanjskih objektov.

Na območju je predvidena gradnja 20 stanovanjskih prostostoječih hiš s potrebno prometno in komunalno ureditvijo. Izvedba prometnega napajalnega omrežja je razvejana ter prilagojena mešani stanovanjski gradnji prostostoječih objektov.

## **III. UREDITVENO OBMOČJE LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### **5. člen**

Ureditveno območje obsega naslednje parcele ali njihove dele: št. 1747/2, 1748/2, 1749/2, 1750/2, 1753, 1756/2, 1759/3, 1763/2, 1765/3, 1773/1, 1779/1, 1788/1, 1789/1, 1796, 1801/1, 1802/2, 1806/1, 1837/1, 1837/2 – del, 1839/3 – del, 1839/2 – del, 1840 – del, 2616/8 – del, 2616/24, 2616/25, 2616/26, 2616/27 vse k.o. Sodražica s skupno površino cca 24.416 m<sup>2</sup>.

Dostopi in dovozi za napajanje območja novogradenj so predvideni iz novega križišča obvozne lokalne ceste ob »Inlesu« po delih parcel: 1835/2, 1837/2 in 1837/4, vse k.o. Sodražica, in nov priključek z odcepom iz Kurirske ceste po delih parcel št.: 101/4, 1766/5, 1772/2 in 2616/12, vse k.o. Sodražica. Peš dostop do območja iz Kurirske ceste poteka po delih parcel št. 1773/2, 1774 in 2616/12, vse k.o. Sodražica.

## **IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **6. člen**

#### **(opis vplivov in povezav ureditve s soslednjimi območji)**

Plansko opredeljeno območje je vpeto med obstoječo pozidavo vzdolž Ceste Notranjskega odreda in regulirano strugo potoka Bistrica in bo zapolnilo rob naselja do potoka. Na drugi strani potoka so ravninske njivske površine, ki so plansko opredeljene kot najboljša kmetijska zemljišča.

Jugozahodni rob pozidave tvori stara opuščena struga potoka. Zahodni rob predvidene gradnje so gozdne in zaraščajoče površine. Večji del gozdne površine je v morfološki celoti R3/R14. V tej celoti je predvidena izgradnja obvozne lokalne ceste, ki se začne z novim štirikrakim križiščem na regionalni cesti R 212, na odseku 119, in se nadaljuje za smer Sv. Gregor.

Na vzhodni strani se predvidena soseska navezuje na obstoječo pozidavo ob Kurirski cesti, iz katere se izvede nova priključna cesta v loku ob potoku ter peš dostop s kolesarsko stezo.

Območje predstavlja skoraj raven teren in je v prvotni rabi pretežno pokrito s travniškimi površinami. Na posameznih delih se površine zaraščajo. Predvidena soseska kot zaledje obstoječih gradenj ob Kurirski cesti in Cesti Notranjskega odreda nadaljuje vzorec pozidave individualne gradnje z boljšo izkoriščenostjo stavbnih zemljišč.

### **7. člen**

#### **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

Obravnavano območje je vzdolžne oblike, ki ga po daljši strani povezujemo z novima priključkoma. Zahodni priključek na koncu Kurirske ceste se predvidi v loku ob potoku in poteka do oblikovanega osrednjega razpotja – zahodna priključna cesta.

Ob razpotju se formirajo pohodne površine (manjši trg), kot stičišče peš povezav, kolesarske steze in napajalne ceste skozi sosesko. V podaljšku se napajalna cesta razdvoji za napajanje treh nizov pozidave. Spodnji jugozahodni del ceste se ob zahodnem zaključku soseske spet priključi na osnovno napajalno cesto – Ob Bistrici. Nato se napajalna cesta priključi na predvideno obvozno lokalno cesto Sodražica – Sv. Gregor.

S tako oblikovanim prometnim skeletom, naselje formira za obstoječo pozidavo ob Kurirski cesti, manjši centralni del, od tu naprej pa se oblikuje pozidava v treh nizih.

Območje se glede na izdelano zasnovo deli:

I. niz - Bistrica - Vode (Bv)	7 gradbenih parcel,
II. niz - Ob Bistrici (B)	9 gradbenih parcel,
III. niz Med Bistrico in Cesto Notranjskega odreda (BN)	4 gradbene parcele,
Skupaj:	20 gradbenih parcel.

## 8. člen

### (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

#### 1. Lega:

Zazidalni nizi sledijo prometnemu skeletu. Zazidalna niza Bistrica – Vode (Bv) in Ob Bistrici (B) se navezujeta na napajalno cesto – Ob Bistrici. Vhodni del niza (B) pa na zahodno priključno cesto. Niz med Bistrico in cesto Notranjskega odreda (Bn) pa na napajalno cesto za naseljem.

Postavitev stanovanjskih hiš v niz sledi regulacijski liniji, kjer je vogal hiše postavljen na regulacijsko linijo. Regulacijske linije, ki so vzporedne z osmi napajalnih cest in imajo od prometnih površin primeren odmik, so razvidne v grafičnih prilogah (karta 4.3). Postavitev objektov v prostor s svojo geometrijo sledi načrtovanemu odklonu od osi napajalnih cest.

Odkloni in odmiki posameznih nizov so:

I. niz - Bistrica - Vode (Bv)	odklon od regulacijske linije	= 16°,
	odmik od napajalne ceste Ob Bistrici	= 6.00 m.
II. niz- Ob Bistrici (B)	odklon od regulacijske linije	= 3°,
	odmik od napajalne ceste Ob Bistrici	= 5.00 m,
III. niz - Med Bistrico in Cesto Notranjskega odreda (BN)	odklon od regulacijske linije	= 9°,
	odmik od napajalne ceste za naseljem	= 6.00 m;

## 9. člen

#### 2. Velikosti in oblikovanje objektov:

Območje je primarno namenjeno gradnji individualnim stanovanjskim objektom, definiranju gradbenih parcel, gradnji komunalne, energetske in prometne infrastrukture ter zunanje ureditve. Parcelacija omogoča gradnjo večjih stanovanjskih objektov, ki imajo praviloma sestavljene tlorisne zasnove vzdolžnega tipa. V okviru sestavljenih objektov so možni prostori za dejavnost, ki ne poslabšuje bivalnega okolja soseske.

Izhodiščni gabariti stanovanjskih objektov:

Oznaka objekta	Velikost gradbene parcele	Razpoložljivo zazidalno zemljišče	Tlorisni gabarit	Vertikalni gabarit

Bv-1	1.344 m2	783.41 m2	10.00 X  16.00 +  14.15 X  10.00	P + M
Bv-2	1.162 m2	682.20 m2	10.00 X  16.00 +  14.25 X  10.00	P + M
Bv-3	945 m2	498.02 m2	10.00 X  16.00 +  12.55 X  10.00	P + M
Bv-4	832 m2	465.00 m2	10.00 X  16.00 +  12.25 X  10.00	P + M
Bv-5	858 m2	427.65 m2	10.00 X  13.00 +  12.20 X  10.00	P + M
Bv-6	811 m2	498.77 m2	10.00 X  16.00 +  11.85 X  10.00	P + M
Bv-7	798 m2	453.77 m2	10.00 X  16.00 +  11.00 X  10.00	P + M
B - 1	1.153 m2	521.72 m2	10.00 X  16.00 +  10.00 X 6.00	P + M
B - 2	1.372 m2	775.18 m2	10.00 X  16.00 +  10.00 X  16.00	P + M
B - 3	1.086 m2	601.68 m2	10.00 X  16.00 +  12.90 X  10.00	P + M
B - 4	924 m2	498.39 m2	10.00 X  16.00 +  10.50 X  10.00	P + M
B - 5	867 m2	461.53 m2	10.00 X  16.00 +  11.00 X  10.00	P + M
B - 6	887 m2	473.22 m2	10.00 X  16.00 +  11.00 X  10.00	P + M
B - 7	922 m2	439.70 m2	10.00 X	P + M

			16.00 + 9.00	
			X 10.00	
B - 8	535 m <sup>2</sup>	281.06 m <sup>2</sup>	10.00 X	P + M
			16.00 + 3.00	
			X 9.00	
B - 9	558 m <sup>2</sup>	269.77 m <sup>2</sup>	10.00 X	P + M
			16.00 + 2.00	
			X 6.60	
Bn - 1	1.146 m <sup>2</sup>	616.90 m <sup>2</sup>	10.00 X	P + M
			16.00 +	
			13.20 X	
			10.00	
Bn - 2	840 m <sup>2</sup>	410.65 m <sup>2</sup>	10.00 X	P + M
			16.00 +	
			10.45 X	
			10.00	
Bn - 3	935 m <sup>2</sup>	469.71 m <sup>2</sup>	10.00 X	P + M
			16.00 +	
			13.35 X	
			10.00	
Bn - 4	900 m <sup>2</sup>	430.06 m <sup>2</sup>	10.00 X	P + M
			16.00 +	
			13.00 X	
			10.00	

Postavitev objekta sledi glavni smeri geometrije objekta, ki z odklonom od regulacijske linije sledi vzdolžni občestni pozidavi. Praviloma se na osnoven vzdolžni del objekta naveže pravokotno na glavno smer dodaten del objekta. Objekt je lahko razvejan v obeh smereh tako, da ne presega meje zazidljivosti posamezne gradbene parcele, kot je določeno v grafičnih prilogah (karta 4.3). Velikost objekta se ustrezno korigira tako, da se upošteva faktor zazidanost na gradbeno parcelo (FZ) 0.4.

Delitev območja na gradbene parcele, razporeditev in postavitve objektov na gradbeno parcelo znotraj območja zazidljivosti ter tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnih prilog.

Pri oblikovanju stanovanjskih hiš se upoštevajo naslednja določila:

- ena od daljših stranic objekta sledi definirani glavni smeri geometrije objekta,
- strehe so lahko večkapnice z naklonom med 30° in 40°,
- eno od slemen je vzporedno z glavno smerjo,
- zaradi razgibane zasnove sestavljenih objektov je lahko manjši del strehe (pod 15%) tlorisne površine izveden z manjšim naklonom,
- na celotnem objektu je enotna kritina v temni ali opečni barvi,
- poslovni, garažni, gospodarski prostori so v sklopu sestavljenega objekta,
- sestavljen objekt je oblikovan v skladno arhitektonsko celoto, ki ima lahko poudarke posameznih enot,
- fasadna členitev sledi arhitekturnim oblikovanjem ter funkcionalnim potrebam prostorov, pretežno naj bodo okenske odprtine pokončne oblike,
- pomožni in začasni samostojni objekti niso dovoljeni.

## 10. člen

### 3. Zunanje ureditve:

Dovozi do objektov in vhodi v hiše so orientirani glede na priključevanje na cestno omrežje. Dovozi in kota pritličje se prilagodi napajalni cesti.

Ker se območje nahaja na robu poplavne cone, so kote urejene zunanje okolice vsaj 30 cm nižje od predvidenih kot pritličij.

Proste površine ob objektih so namenjene zagotavljanju primerne števila parkirnih in odstavnih mest za osebna vozila ter ureditvi zasebnih vrtov in parkovnih ureditev. Ulični del vrtov je podrejen enotnemu videzu soseske in je parkovno urejen.

Ograje v uličnem nizu so enotno oblikovane, in sicer na klasično zidanem podstavku (kamen) višine 0.50 m je lahko nameščena ograja do skupne višine nad nivojem ceste pred objektom 1.20 m. Lahko pa se izvede samo nizek delilni zid do višine 0.50 m z zasaditvijo na zemljišču investitorja. Zasaditev na cestnih priključkih ne sme ovirati preglednosti za vključevanje v promet na napajalnih cestah.

Ograje, ki ločujejo zasebne vrtove, so lahko izvedene kot živa meja, žična ali transparentna ograja, do maksimalne skupne višine 1.50 m nad nivojem raščenege terena.

Raščen teren je relativno izravnane, zato je gradnja opornih zidov izjema. Višinske razlike terena med gradbenimi parcelami se lahko izvedejo z izravnavanjem do 30 cm razlike sosednjih parcel.

## 11. člen

### 4. Tolerance:

Zasnove sestavljenih objektov in velikosti se prilagodijo zgornji izkoriščenosti, kot jo usmerja zazidalna situacija z upoštevanjem FZ-ja. Minimalni gabarit stanovanjske hiše je definiran v razpredelnici tega odloka kot en del sestavljenega objekta.

Pri lociranju je nujno upoštevati izhodiščno točko zakoličbe na regulacijskih linijah, kamor se postavi eden od vogalov sestavljenega ali enotnega objekta.

Vertikalni gabarit obsega pritličje in mansardo, kjer je kolenčni zid visok maksimalno 1.20 m. Svetla etažna višina pritličnega objekta je lahko maksimalno 3.05 m.

Dovoljena so odstopanja od tras komunalnih vodov, kolikor to zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav, tehnologiji in sami izvedbi komunalnih vodov.

### 5. Odmiki:

Odmiki od napajalnih cest, na katere se navezujejo stanovanjske hiše, podani z odmikom najbližjega vogala, ki je na regulacijski linije v 8. členu tega odloka.

Odmik od potoka Bistrica mora biti minimalno 5.0 m, v tem niso dovoljeni posegi.

Oblikovanje gradbenih parcel z definiranim potencialnim območjem zazidljivosti določajo odmik objektov in njegovih delov od posestnih mej med sosednjimi gradbenimi parcelami znaša 4.0 m. V pasu nezazidljivosti parcel so lahko speljani posamezni komunalni vodi. Gradnja pomožnih in začasnih objektov v tem pasu ni dovoljena.

### 6. Relativne višinske kote:

Višinske kote so določene na podlagi prostorskih danosti in izvedbo cestnega priključka na napajalno cesto. Kota pritličja se navezuje na koto priključka. V preglednici so navedene izhodiščne kote pritličja.

Oznaka objekta	Izhodiščna kota pritličja	Oznaka objekta	Izhodiščna kota pritličja	Oznaka objekta	Izhodiščna kota pritličja
Bv-1	537.62 m  n.m.	B - 1	537.37 m  n.m.	Bn - 1	537.57 m  n.m.
Bv-2	537.80 m  n.m.	B - 2	537.46 m  n.m.	Bn - 2	537.72 m  n.m.
Bv-3	537.97 m  n.m.	B - 3	537.70 m  n.m.	Bn - 3	537.95 m  n.m.

Bv-4	538.18 m	B - 4	537.90 m	Bn - 4	538.08 m
	n.m.		n.m.		n.m.
Bv-5	538.31 m	B - 5	538.05 m		
	n.m.		n.m.		
Bv-6	538.48 m	B - 6	538.22 m		
	n.m.		n.m.		
Bv-7	538.65 m	B - 7	538.40 m		
	n.m.		n.m.		
		B - 8	538.58 m		
			n.m.		
		B - 9	538.70 m		
			n.m.		

## 7. Krajinska ureditev naselja

Obravnavano območje stanovanjske soseske individualne pozidave ima relativno malo javnih in skupnih površin. Večina prostih površin je namenjena vrtovom in parkovnim ureditvam stanovanjskih hiš.

Z zasaditvijo oziroma z razmestitvijo zelenih elementov – drevja in grmovnic, želimo določene točke poudariti, npr. trg, druga območja pa delno prikriti pred pogledi, npr. prostor s posodami za smeti.

V osrednjem delu na stičišču poti je oblikovana manjša zbirna ploščad, ki opravlja funkcijo trga. V tem delu se kot prostorski poudarek zasadi simetrično na os ceste dve višji drevesi.

Na vzhodnem robu predvidene obvozne lokalne ceste se izvede drevored, ki naj se podaljša vse do križišča na regionalne ceste. Na severni vzhodni strani je ob zahodno priključno cesto locirana ploščad za namen zbiranja odpadkov – ekološki otok. Ob ploščadi se zasadi pas polvisokih grmovnic.

V 5.0 metrskem pasu, merjeno ob potoku od zgornjega roba brežine, so ureditve podrejene možnosti vzdrževanju vodotoka. Obstoječa vegetacija se ohranja.

## V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

### 12. člen

#### 1. Promet

Priključek za dovoz in dostop do nove stanovanjske soseske je načrtovan na koncu Kurirske ceste ob potoku v loku z zahodno priključno cesto do osrednjega dela soseske.

Na zahodni strani je načrtovana navezava na predvideno obvožno lokalno cesto, ki bo z novim pravilnim štirikrakim križiščem pred industrijskim območjem »Inles« na regionalni cesti R 212, odsek 119 Bloška Polica–Sodražica zagotovila navezavo na cesto za smer Sv. Gregor. Notranji prometni skelet tvorita dve dvosmerni cesti, na kateri se navezujejo stanovanjske hiše, in sicer: napajalna cesta Ob Bistrici in napajalna cesta za naseljem. Vozišča cest znotraj območja so široka 4.5 m. Obvozna lokalna cesta ima vozišče široko 5.75 m.

Na podlagi Študije poplavne varnosti (št. 16/07, januar 2007 – Aping d.o.o., Litija) se trasira niveleta ceste, in sicer od 537.20 m n.m. na vzhodni strani soseske do 538.70 m n.m. na zahodni strani.

Ob prometnicah za osebni promet so speljane kolesarske steze in hodniki za pešce. Na severnem robu napajalne ceste Ob Bistrici je speljana 2.0 m široka kolesarska steza, medtem ko je hodnik pa pešce speljan na južnem robu te ceste v skupni širini 1.2 m.

Kolesarska steza in hodnik za pešce se preko povezave med obema vzporednima cestama združita na osrednjem platuju naselja. Od tu sta kot skupna komunikacija speljani med obstoječo pozidavo proti vhodu na Kurirsko cesto.

V zasnovi naselja ni predvidenih skupnih parkirnih mest ali javnih parkirišč. Vse potrebe parkiranja je nujno zagotoviti na zemljiščih investitorjev. Za potrebe parkiranja je nujno, da ima vsaka stanovanjska hiša vsaj eno garažno in eno parkirno mesto. Za stanovanjske objekte, ki imajo več kot 80 m<sup>2</sup> stanovanjske površine, se

zagotovi vsaj še eno parkirno mesto. Možna je postavitve garažnih nadstrešnic, ki so kot dopolnitev osnovnemu objektu in lokacijsko ne posegajo na zemljišče izven potencialnega območja zazidljivosti.

Kolikor se v delu objekta uredijo poslovni prostori, je nujno zagotoviti vsaj dodatno eno parkirno mesto oziroma več, kolikor to zahtevajo predpisi za izbrano dejavnost.

## 2. Odpadne vode

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 105/02 in 50/04), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanje (Uradni list RS, št. 35/06, 21/03), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 35/96, 90/98, 31/02 in 62/01) ter Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 103/02).

Strešna padavinska voda predvidenih stanovanjskih objektov je speljana preko peskolovcev v ponikovalnice.

V obravnavanem območju je predvidena izgradnja ločenega komunalnega sistema.

Padavinska voda iz utrjenih površin se preko odtoka pod robnikom v cestnem robu zbira in preko lovilcev olj in peska odvede v potok Bistrica. Obravnavano območje prečka kanal površinske vode, ki je speljan do vodotoka. Pred izdajo gradbenih dovoljenj posameznih stanovanjskih objektov se za odvajanje padavinskih vod celotnega območja in ureditev vodnega kanala izdelata projektna dokumentacija, na katero se pridobi vodno soglasje.

Sanitarna kanalizacija ima ločen sistem zbiranja. Južni del nove soseske se priključi na obstoječo kolektorsko vejo, ki poteka za objekti ob Cesti Notranjskega odreda. Vse ostale objekte se priključi na novo grajeno kanalizacijo, ki se z rekonstrukcijo vzhodnega dela obstoječe kanalizacije (za Kurirsko cesto) spelje v obstoječ razbremenilnik voda na parc. št. 2609/ 6, k.o. Sodražica.

## 3. Vodovodno omrežje

Ob območju poteka javen vodovod, na katerega se priključi predvidena nova veja vodovoda pod pogoji upravljavca. Predvidena je izgradnja sekundarnega vodovodnega omrežja v obliki zanke (PE 90). Pri dimenzioniranju je treba upoštevati tudi potrebe izgradnje požarnega omrežja. Kolikor se ugotovi, da obstoječ cevovod ne zagotavlja zadostnih količin požarne vode, je nujno izvesti priključitev načrtovanega vodovoda na magistralni cevovod AC-350, ki poteka zahodno od bivšega kompleksa »Inles«.

Za oskrbo obravnavanega območja s pitno in požarno vodo je treba izdelati projektno dokumentacijo, ki mora biti izvedena skladno z določili Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov (Uradni list RS, št. 66/97).

Vodovodna instalacija mora biti brezhibna, vodovodne naprave pa zavarovane in pristopne za uporabo in kontrolo.

## 4. Elektroomrežje

Preko zazidalnega območja poteka 20 kV visokonapetostni nadzemni vod. Predvideni posegi zahtevajo pokablitev obstoječega daljinovoda (območje nove obvozne lokalne ceste za smer Sv. Gregor).

Oskrba z električno energijo za predvideno stanovanjsko gradnjo je zagotovljena iz transformatorske postaje Sodražica – Žaga. V sklopu komunalnega opremljanja je predvidena izgradnja podzemnega nizkonapetostnega omrežja v sklopu prometnih površin (pretežno v hodniku za pešce) s postavitvijo prostostojećih priključno merilnih omaric v rob individualnih gradbenih parcel.

## 5. Telekomunikacijsko omrežje

Na območju lokacijskega načrta je v sklopu komunalne infrastrukture načrtovana trasa TK omrežja. Na osnovi pridobljenih projektnih pogojev bo potrebno novo TK omrežje za področje LN projektno obdelati, in sicer do priključne točke v obstoječem omrežju Telekoma d.d.

# **VI. REŠEVANJE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

## **13. člen**

### **1. Ogrevanje**



Ogrevanje v predvidenih stanovanjskih objektih bo lokalno prilagojena uporabi objektov in jo rešuje vsak posamezni investitor.

## 2. Zbiranje odpadkov

Zbiranje odpadkov bo urejeno na krajevno običajen način, kjer se posode za komunalne odpadke locira ob uvozu iz napajalnih cest. Za zbiranje raznih vrst odpadkov za reciklažo se znotraj območja izvede enotna ploščad za ločeno zbiranje tovrstnih odpadkov – ekološki otok. Ekološki otok je dobro dostopen vozilom za odvoz zabojnikov.

## 3. Varovanje proti hrupu

Območje in predvidena gradnja je na robu naselja za obstoječo gradnjo v stiku z odprtim prostorom. Glede na opredeljeno namensko rabo in skladno se z določili Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) razporedi v III. območje varstva pred hrupom.

Predvideni objekti in ureditve so namenjeni stanovanjski gradnji s spremljajočimi dejavnosti, ki ob normalni rabi ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju.

## 4. Varovanje proti onesnaževanju zraka

Varovanje zraka mora biti do dovoljene meje onesnaževanja (II. območje). V območju lokacijskega načrta niso dovoljene dejavnosti, ki prekomerno onesnažujejo zrak.

## 5. Varstvo voda

Obravnavano območje ne leži v območju varstva vodnih virov kot ga definira Pravilnik o gradnjah na vodovarstvenih območjih (Uradni list RS, št. 62/04).

Kljub temu je treba upoštevati vse ukrepe, ki preprečujejo onesnaževanje voda. Zagotovljen mora biti nemoten odtok padavinskih voda. Izvedba odvajanja komunalnih vod mora biti narejen na strokovno in ekološko ustrezen način.

Za čas gradenj je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda in podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi, morajo biti izven območja priobalnega pasu potoka Bistrica.

Po končani gradnji se odstranijo vse za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je treba ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.

## 6. Ohranjanje narave:

Obravnavano območje ni v evidentiranem območju ohranjanja narave.

## 7. Varstvo kulturne dediščine:

Obravnavano območje leži izven območja varovanja kulturne dediščine.

# VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRABO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI

## 14. člen

### 1. Požarna varnost:

Pri projektiranju predvidenih objektov in ureditev je treba upoštevati zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93 in 87/01), prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi,
- potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,

– viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).

## 2. Varstvo in upravljanje z vodami:

Obravnavano območje leži vzdolžno ob potoku Bistrica.

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno infrastrukturo morajo biti skladno s 14. in 37. členom Zakona o vodah ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02) odmaknjeni od vodotoka 5.0 m. V tem obvodnem pasu ni dovoljeno postavljati pomožnih in začasnih objektov ter ograj.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne omogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano skladno s 5. členom ZV-1.

Investitor ne sme z nobenimi posegi v potok, kolikor bi imeli le-ti za posledico zmanjševanje ali spreminjanje pretočnega profila oziroma zmanjšanje pretočne prevodnosti. Poleg se zaradi posegov v priobalna zemljišča vodotoka ne poslabšajo lastnosti vodnega režima in se bistveno ne poruši naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov.

Izdelana je Študija poplavne varnosti (Aping d.o.o., Savska cesta 5, Litija, št. 15/07, v februarju 2007) kot strokovna podlaga tega OLN R3/ S16, ki je sestavni del tega dokumenta. Višinske kote pritličij objektov in nivelete ceste so definirane na podlagi te študije.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je investitor dolžan pridobiti projektno dokumentacijo za odvajanje vseh vrst voda za celotno območje ter za rešitev pridobiti vodno soglasje Agencije RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami.

V sklopu te dokumentacije mora biti obdelan odvod meteornih voda iz povoznih površin v potok, s podatki o srednjih in najnižjih nizkih pretokih vodotoka s  $sQ_n$  in  $nQ_n$ . Definirane morajo biti količine očiščene odpadne vode na iztoku v vodotok v l/s in definirana prevodnost struge na obravnavanem območju. Kolikor je treba se izvedejo zadrževalni bazeni v območju komunalnega koridorja.

Iztočni objekt odpadne vode mora biti projektno detajlno obdelan in ne sme segati v pretočni profil vodotoka in mora biti oblikovan v naklonu brežine (z vgrajeno povratno zaklopko). Kota dna iztoka naj bo v višini gladine pri srednjem nizkem pretoku. Obvezno je predvideti po obsegu in načinu ustrezno proti-erozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpusta.

## VIII. NAČRT PARCELACIJE

### 15. člen

Obseg in obliko gradbenih parcel sta določena glede na namensko rabo objektov in vzorca parcelacije okoliških objektov. Velikost gradbenih parcel je razvidna v preglednici 9. člena tega odloka. Načrt parcelacije je prikazan v grafičnih prilogah.

## IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

### 16. člen

Izvajanje načrta se lahko izvede v več fazah. Faze se opredelijo glede na možnost izvedbe ustreznega dela prometnic in komunalne infrastrukture. V prvi etapi se izvedeta nujna komunalna infrastruktura in cestno omrežje z navezavo na Kurirsko cesto. V nadaljnjih fazah se izvaja gradnja individualnih stanovanjskih objektov.

Končna izvedba hodnika za pešce in kolesarske steze se izvede po končanih zemeljskih delih večine stanovanjskih objektov.

### 17. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe.

### 18. člen

Do izvedbe posegov, ki so opredeljeni s tem odlokom, se na ureditvenem območju ohranja obstoječa raba prostora.

**19. člen**

Občinski lokacijski načrt iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Upravni enoti Ribnica in na Občini Sodražica.

**20. člen**

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Župan  
Občine Sodražica  
Blaž Milavec l.r.