

USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 Odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09,5/10, 40/12-ZUJF) in 17. člena Statuta Občine Šmarješke Toplice (Ur. list RS, št. 21/07, 33/10) je Občinski svet Občine Šmarješke Toplice na _____ redni seji, dne _____ 2017 sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko - počitniško naselje Nad Prinovcem 2

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (splošne določbe)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko - počitniško naselje Nad Prinovcem 2 (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s.p., pod številko OPPN-03/11. Odlok je pravna podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor. Izdelan je na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarješke Toplice (Ur.l.RS, št. 91/2012).

2. člen (vsebina OPPN)

OPPN vsebuje besedilo, kartografski del, priloge in usmeritve za oblikovanje objektov in zunanje ureditve z naslednjo vsebino:

(A) Odlok o OPPN

(B) Kartografski del

- | | |
|--|--------|
| - Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Šmarješke Toplice | 1:5000 |
| - Geodetski načrt s certifikatom | 1:500 |
| - Geodetski načrt z mejo območja urejanja | 1:500 |
| - Katastrski načrt z mejo območja urejanja | 1:1000 |
| - Prikaz obstoječega stanja | 1:1000 |
| - Prikaz ureditvenih enot | 1 500 |
| - Zazidalna situacija | 1:500 |
| - Prerez A-A, Prerez B-B | 1:500 |
| - Prikaz regulacijskih elementov z zakoličbo | 1:500 |
| - Načrt parcel z zakoličbo | 1:500 |
| - Pregledna situacija infrastrukture | 1:1000 |
| - Zbirna situacija infrastrukture | 1:500 |
| - Prometna situacija | 1:500 |
| - Prikaz vplivov | 1:1000 |
| - Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | 1:500 |

(C) Priloge

- Prikaz stanja prostora
- Sklep o začetku postopka priprave OPPN
- Odločba MOP
- Izvleček iz planskega akta
- Povzetek za javnost – zloženska
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN

- Strokovne podlage
 - Smernice nosilcev urejanja prostora
 - Stališča do pripomb z javne razgrnitve
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora
 - Okoljsko poročilo
 - Seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN.
- (D) Usmeritve za oblikovanje objektov in zunanjo ureditev

3. člen (pomen izrazov)

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

II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

4. člen (obseg ureditvenega območja)

- 1) Območje urejanja OPPN obsega zemljišča, ki so v vzhodnem delu naselja Šmarješke Toplice, na parcelah št.: 1271/112 - del, 1271/111, 1271/116, 1271/88, 1271/86, 1271/89, 1271/90, 1271/70, 1271/85, 1271/43, 1271/84, 1271/87, 1271/105, 1271/104, 1271/103, 1271/106, 1271/41, 1271/99, 433/104 - del, 433/105, 433/70, 433/69, vse k.o. Družinska vas.
- 2) V občinskem prostorskem načrtu je območje označeno z oznako ŠMT-OPPND.
- 3) Območje OPPN na severu, vzhodu in zahodu meji na gozdni rob, na jugu pa na obstoječo pozidavo stanovanjsko počitniškega naselja Nad Prinovcem.
- 4) Skupna površina območja OPPN je cca 3,0 ha.

5. člen (ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se izvedejo:

- dostopna cesta od območja OPPN do priključka na lokalno cesto LC 295381 Družinska vas - Strelac - Šmarjeta,
- del kanalizacije odpadnih padavinskih voda od območja OPPN do potoka Prinovec na zahodu in do priključnega jaška v naselju Nad Prinovcem, južno od območja urejanja,
- del kanalizacije odpadnih komunalnih voda od območja OPPN proti jugu do priključnega jaška v naselju Nad Prinovcem,
- vodovod od meje OPPN do priključnega jaška v naselju Zgornja Družinska vas,
- električni vod od območja OPPN do transformatorske postaje TP Prinovec – nadomestna, oziroma do obstoječega jaška v zahodnem delu naselja Nad Prinovcem,

- električni vod od območja OPPN do transformatorske postaje TP Kozjane v vzhodnem delu naselja Nad Prinovcem,
- telekomunikacijski kabel od območja OPPN proti jugu do obstoječega priključnega jaška v naselju nad Prinovcem.

6. člen (skupno vplivno območje)

Skupno vplivno območje obsega parc. št.:

1271/112 - del, 1271/111, 1271/116, 1271/88, 1271/86, 1271/89, 1271/90, 1271/70, 1271/85, 1271/43, 1271/84, 1271/87, 1271/105, 1271/104, 1271/103, 1271/106, 1271/41, 1271/99, 433/104 - del, 433/105, 433/70, 433/69, vse v k.o. Družinska vas, ter vse parcele zunaj območja OPPN, po katerih potekajo priključki na javno gospodarsko infrastrukturo.

III. PROSTORSKE UREDITVE

7. člen (ureditvene enote)

Območje OPPN je razdeljeno na ureditvene enote (UE):

- UE1 - stanovanjske vile (hotel),
- UE2 - samostojne stanovanjske hiše,
- UE3 - stanovanjske hiše - dvojčki,
- UE4 - stanovanjske ali počitniške hiše,
- UE5 - otroško igrišče,
- UE6 - prometno-komunalno-energetska infrastruktura.

8. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene:

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

9. člen (vrste dopustnih objektov)

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

- **stanovanjske stavbe** (vsaj polovica uporabne površine se uporablja za stanovanjske namene), in sicer *Enostanovanjske stavbe* - v vseh UE, razen UE5 (otroško igrišče) in UE6 (prometno-komunalno-energetska infrastruktura). Počitniške hiše se lahko gradijo le v UE 4.
- **gostinske stavbe**, in sicer *Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev*, - samo v UE 1,
- **gradbeni inženirski objekti**: dovoljeni so v vseh UE.

Objekti prometne infrastrukture: Ceste - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi: Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja - dovoljeno je vse, razen čistilne naprave,

Drugi gradbeni inženirski objekti: Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer *Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas* - npr. otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, piknik površine in druge urejene zelene površine in *Drugi gradbeni inženirski objekti - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje* - npr. ograje, oporni zid, škarpa, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov.

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

- *majhna stavba* (npr. garaža, drvarnica, savna, fitnes, zimski vrt ipd.),
- *majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave* (npr. lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, vetrolov ipd.),
- *pomožni objekt v javni rabi* (npr. objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, spomenik, spominsko obeležje, objekt javne razsvetljave, objekt za odvodnjavanje ceste ipd.),
- *ograja*,
- *podporni zid*,
- *rezervoar*,
- *vodnjak, vodomet*,
- *priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja* (npr. priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja ipd.),
- *kolesarska pot, peš pot, gozdna pot in podobno*,
- *vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje* (npr. vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen ipd.),
- *pomožni komunalni objekt* (npr. ponikalnica, revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščobe, prečrpovalna postaja ipd.).

10. člen (vrste dejavnosti)

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

(I) GOSTINSTVO

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

(J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

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

(L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

- dovoljene so vse dejavnosti;

(M) STROKOVNE ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

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

(N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

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

(Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

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

(S) DRUGE DEJAVNOSTI

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

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

11. člen **(vrste ureditev okolice)**

Na območju OPPN so dovoljene ureditve:

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

IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

12. člen **(UE1 - stanovanjske vile (hotel))**

Sestavni del teh pogojev je priloga tega odloka Usmeritve za oblikovanje objektov in zunanjo ureditev.

1) **Tipologija zazidave:** samostojni objekti

2) **Velikost in zmogljivost objekta:**

- **Horizontalni gabariti:** tloris je v osnovi podolgovat z daljšo stranico vzporedno s cesto. Dovoljeno je odvzemanje in dodajanje volumnov (tudi balkonov) na osnovni tloris.
- **Vertikalni gabariti:** višina objekta je največ K+P+1+M in ne višja od 15,00 m v primeru dvokapne in enokapne strehe, oziroma 9,60 m v primeru ravne strehe, merjeno od kote kleti, višina etaže je največ 3,20 m, klet je delno vkopana v teren. Objekt se lahko izvede brez kleti ali delno podkleten z možnostjo uporabe nosilnih stebrov, konzolnih plošč ipd.

3) **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

- **Konstrukcija:** po izbiri projektanta.
- **Kota kleti/pritličja:** lahko je za največ 50 cm višja ali nižja od kote cestišča (cesta "A" in delno cesta "B"), s katerega je dostop na parcelo.
- **Kolenčni zid:** dovoljen je le pri objektih, ki imajo mansardo (npr. K+P+1+M), skupaj z višino kapne lege ne sme biti višji od 1,00 m.
- **Streha:** ravne, enokapne, dvokapne, dopustno je medsebojno kombiniranje. Naklon je 40°. V primeru ravne in enokapne strehe je dopusten manjši naklon. Na streho je dovoljeno postavljati dvokapne frčade z enakim naklonom, kot osnovna streha, enokapne frčade (pravokotne frčade), ločne frčade, strešna okna in sončne zbiralnice.
- **Smer slemena:** po daljši stranici objekta in/ali v skladu s tlorisom objekta.
- **Kritina:** temno sive barve, dovoljena je delno tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).

- **Fasada:** les, omet, steklo, kamen in ostali naravni materiali, dopustna je kombinacija več materialov in barv, prepovedana je uporaba izrazito motečih in neavtohtonih barv, kot so citronasto rumena, živo vijoličasta, živo zelena, živo modra, turkizno modra in podobne.
 - **Oblikovanje odprtin:** po izbiri projektanta.
 - **Osvetlitev podstrešij:** po izbiri projektanta.
- 4) **Legra objekta na zemljišču:**
Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je z gradbeno mejo.
- 5) **Ureditev okolice stanovanjske stavbe/hotela:**
- peš površine so tlakovane z drobnimi tlakovci, travnate ali so v peščeni izvedbi,
 - parkirišča in manipulativna dvorišča so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami,
 - med sosedska ograja (razen proti cesti) je v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic (npr. gaber) ali žičnata (tudi kovano železna) transparentna, višina ograje je 1,20 m, dovoljena je kombinacija,
 - ograja proti cesti je živa meja, ki je visoka 1,80 m, oblikovni pogoji so podani v prilogi Usmeritve za oblikovanje objektov in zunanjo ureditev, ki je sestavni del tega odloka,
 - na stiku z gozdnimi površinami se vzpostavi nov gozdni rob, pri čemer se oblikuje stopničasto strukturo (drevesni in grmovni sloj) in uporabi domače drevesne vrste,
 - ostale zunanje površine okoli objekta se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokimi drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi ipd.,
 - brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami,
 - podporni zidovi so kamniti,
 - zunanje stopnice so lesene, kamnite, betonske ali iz drugega nedersečega naravnega materiala.
- 6) **Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** do vključno 0,5.

13. člen
(UE2 - samostojne stanovanjske hiše)

Sestavni del teh pogojev je priloga tega odloka Usmeritve za oblikovanje objektov in zunanjo ureditev.

- 1) **Tipologija zazidave:** samostojni objekti.
- 2) **Velikost in zmogljivost objekta:**
 - **Horizontalni gabariti:** osnovni tloris je podolgovat z daljšo stranico vzporedno s cesto "A". Razmerje med stranicami je od 1:1,4 do 1:2. Na osnovni tloris je dovoljeno odvzemati in dodajati manjše volumne (tudi balkone). Na fasadi proti cesti "A" je dovoljeno dodajanje volumnov (tudi nadstreškov, nadkritih teras) do 9,0 m².
 - **Vertikalni gabariti:** višina objekta je največ K+P+M in ne višja od 10,00 m nad koto pritličja, višina etaže je največ 3,00 m, klet je delno vkopana v teren. Objekt se lahko izvede brez kleti ali delno podkleten z možnostjo uporabe nosilnih stebrov, konzolnih plošč ipd.
- 3) **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
 - **Konstrukcija:** po izbiri projektanta.
 - **Kota pritličja:** lahko je za največ 50 cm višja ali nižja od kote cestišča (cesta "A").
 - **Kolenčni zid:** skupaj z višino kapne lege ne sme biti višji od 1,00 m.
 - **Streha:** dvokapna nad osnovnim tlorisom, nad dodanimi volumni so dovoljene različne oblike streh, proti cesti "A" pa le ravne, dvokapne in trikapne. Naklon je 40°. V primeru ravne in enokapne strehe je dopusten manjši naklon. Na streho je dovoljeno postavljati dvokapne frčade z enakim naklonom, kot osnovna streha, enokapne (pravokotne frčade) in ločne frčade, strešna okna, sončne zbiralnike. Frčade proti cesti "A" ne smejo biti širše od 1,40 m, razen v primeru arhitekturnega poudarka (npr. centralna frčada). Napušč proti cesti "A" ne sme biti širši od 0,8 m.

- **Smer slemena:** po daljši stranici objekta in/ali v skladu s tlorisom objekta in obliko strehe.
 - **Kritina:** temno sive barve in drobne strukture, na dodanih volumnih je dovoljena tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).
 - **Fasada:** v celoti ali pretežno (najmanj 2/3 površine fasade) omet pastelnih tonov, dovoljena je kombinacija s steklom, kamnom, lesom in ostalimi naravnimi materiali.
 - **Oblikovanje odprtin:** proti cesti "A" so pravokotne ali kvadratne oblike, dovoljeno je odstopanje samo za posamezni primer z namenom arhitekturnega poudarka na fasadi.
 - **Osvetlitev podstrešij:** frčada, strešno okno ali transparentna streha, kjer ta odlok dovoljuje (nad dodanimi volumni).
- 4) **Lega objekta na zemljišču:**
Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je z gradbeno mejo.
- 5) **Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**
- peš površine so tlakovane z drobnimi tlakovci, travnate ali so v peščeni izvedbi,
 - parkirišča so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami,
 - manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci, peščena ali izvedena s travnatimi ploščami;
 - med sosedska ograja (razen proti cesti) je v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic (npr. gaber, brest) ali žičnata (tudi kovano železna) transparentna, višina ograje je 1,20 m, dovoljena je kombinacija,
 - ograja proti cesti "A" je živa meja, ki je visoka 1,20 m, oblikovni pogoji so podani v prilogi Usmeritve za oblikovanje objektov in zunanjo ureditev, ki je sestavni del tega odloka.
 - ostale zunanje površine okoli objekta se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokimi drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi,
 - brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami,
 - podporni zidovi so kamniti,
 - zunanje stopnice so lesene, kamnite, betonske ali iz drugega nedrsečega naravnega materiala.
- 6) **Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** do vključno 0,5.

14. člen
(UE3 - stanovanjske hiše - dvojčki)

Sestavni del teh pogojev je priloga tega odloka Usmeritve za oblikovanje objektov in zunanjo ureditev.

- 7) **Tipologija zazidave:** samostojni objekti - dvojček.
- 8) **Velikost in zmogljivost objekta:**
- **Horizontalni gabariti:** osnovni tloris celotnega dvojčka je podolgovat z daljšo stranico vzporedno s cesto "B". Razmerje med stranicami je od 1:1,4 do 1:2. Na osnovni tloris je dovoljeno odvzeti in dodajati manjše volumne (tudi balkone). Na fasadi proti cesti "B" je dovoljeno dodajanje volumnov (tudi nadstreškov, nadkritih teras) do 9,0 m².
 - **Vertikalni gabariti:** višina objekta je največ K+P+M in ne višja od 12,50 m nad koto kleti, višina etaže je največ 3,00 m. Klet je delno vkopana v teren. Objekt se lahko izvede brez kleti ali delno podkleten z možnostjo uporabe nosilnih stebrov, konzolnih plošč ipd.
- 9) **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- **Konstrukcija:** po izbiri projektanta.
 - **Kota kleti:** razvidna je iz grafične priloge, lahko je za največ 50 cm višja ali nižja od kote cestišča (cesta "B").
 - **Kolenčni zid:** po izbiri projektanta.

- **Streha:** enokapna, dopustno je kombiniranje z drugimi oblikami streh samo pri dodanih volumnih. Naklon je 25° in sledi naklonu terena. Na streho je dovoljeno postavljati ravne ali enokapne frčade (pravokotne frčade), strešna okna, sončne zbiralnice, dovoljeno je tudi odpiranje strehe za terase, loggie ipd.
- **Kritina:** temno sive barve in drobne strukture, na dodanih volumnih je dovoljena tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).
- **Fasada:** v celoti ali pretežno (najmanj 2/3 površine fasade) omet pastelnih tonov, dovoljena je kombinacija s steklom, kamnom, lesom in ostalimi naravnimi materiali.
- **Oblikovanje odprtín:** proti cesti "B" so pravokotne ali kvadratne oblike, dovoljeno je odstopanje samo za posamezni primer in z namenom arhitekturnega poudarka na fasadi.

10) Lega objekta na zemljišču:

Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je z gradbeno mejo.

11) Ureditev okolice stanovanjske stavbe:

- peš površine so tlakovane z drobnimi tlakovci, travnate ali so v peščeni izvedbi,
- parkirišča so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami,
- manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci, peščena ali izvedena s travnatimi ploščami;
- med sosedska ograja (razen proti cesti) je v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic (npr. gaber, brest), žičnata (tudi kovano železna) transparentna ali kombinacija, višina ograje je 1,80 m,
- ograja proti cesti "B" je živa meja, ki je visoka 1,80 m, oblikovni pogoji so podani v prilogi Usmeritve za oblikovanje objektov in zunanjo ureditev, ki je sestavni del tega odloka.
- ostale zunanje površine okoli objekta se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokimi drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi,
- brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami,
- podporni zidovi so kamniti,
- zunanje stopnice so lesene, kamnite, betonske ali iz drugega nedrsečega naravnega materiala.

12) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji: do vključno 0,6.

15. člen

(UE4 - stanovanjske ali/in počitniške hiše)

1) Tipologija zazidave: samostojni objekti, dvojček.

2) Velikost in zmogljivost objekta:

- **Horizontalni gabariti:** različne oblike, na osnovni tloris je dovoljeno odzemat in dodajati manjše volumne (tudi balkone).
- **Vertikalni gabariti:** višina objekta je največ K+P+M in ne višja od 10,00 m nad koto pritličja, višina etaže je največ 3,00 m, klet je delno vkopana v teren. Objekt se lahko izvede brez kleti ali delno podkleten z možnostjo uporabe nosilnih stebrov, konzolnih plošč ipd.

3) Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- **Konstrukcija:** po izbiri projektanta.
- **Kota pritličja:** lahko je za največ 50 cm višja ali nižja od kote cestišča (cesta "B", delno cesta C).
- **Kolenčni zid:** skupaj z višino kapne lege ne sme biti višji od 1,00 m.
- **Streha:** dvokapna, enokapna ali ravna, nad dodanimi volumni so dovoljene različne oblike streh. Naklon je 40°. V primeru ravne in enokapne strehe je dopusten manjši naklon. Na streho je dovoljeno postavljati frčade, strešna okna, sončne zbiralnice.
- **Smer slemena:** v skladu s tlorisom objekta in obliko strehe.

- **Kritina:** temno sive barve in drobne strukture, na dodanih volumnih je dovoljena tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).
- **Fasada:** omet pastelnih tonov, les, dovoljena je kombinacija s steklom, kamnom in ostalimi naravnimi materiali.
- **Osvetlitev podstrešij:** po izbiri projektanta.

4) Lega objekta na zemljišču:

Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je z gradbeno mejo.

5) Ureditev okolice stanovanjske stavbe:

- peš površine so tlakovane z drobnimi tlakovci, travnate ali so v peščeni izvedbi,
- parkirišča so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami,
- manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci, peščena ali izvedena s travnatimi ploščami;
- med sosedska ograja (razen proti cesti) je v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic ali žičnata (tudi kovano železna) transparentna, višina ograje je 1,20 m, dovoljena je kombinacija,
- ograja proti cesti "B" je živa meja, ki je visoka 1,20 m.
- ostale zunanje površine okoli objekta se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokimi drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi,
- brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami,
- podporni zidovi so kamniti,
- zunanje stopnice so lesene, kamnite, betonske ali iz drugega nedersečega naravnega materiala.

6) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji: do vključno 0,76.

16. člen (UE5 - otroško igrišče)

- 1) Ni dovoljena gradnja stavb.
- 2) Dovoljena je postavitvev otroških igral, tlakovanja, zasaditve.
- 3) Dovoljena je postavitvev zaščitne transparentne ograje, visoke do 1,80 m.

17. člen (UE6 - prometno-komunalno-energetska infrastruktura.)

- 1) V UE6 ni dovoljena gradnja stavb.
- 2) Prevezna mesta za smeti se uredijo na betonski ploščadi, ogradijo se z živo mejo iz avtohtonih grmovnic ali leseno ograjo, visoko 1,80 m.
- 3) Dovoljena je postavitvev infrastrukturnih in informacijskih tabel/stebrov, zaščitnih ograj.
- 4) Nadomestna gozdna pot se uredi le kot utrjena površina v naravnem materialu (zemlja, pesek), na njej je možno urediti obračališče.

18. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

1) Splošni pogoji - objekti, ki so stavbe

- tlorisne velikosti/površine so usklajene z veljavnimi predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost, razen, če je v tem odloku drugače določeno,
- višinsko so objekti le pritlični, morajo biti nižji od stanovanjske hiše, garaže so lahko sestavni del tlorisa stanovanjske hiše,

- ob cesti "A in "B" so dovoljene le garaže in nadstreški za garažiranje osebnih vozil ter nadstreški nad vhodi, ostali objekti, ki so stavbe, se postavljajo na nasprotni strani od cestne fasade stanovanjske hiše,
- odmik od parcelne meje je določen z gradbeno mejo, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele,
- so lesene konstrukcije, nadstreški so lahko iz različnih materialov,
- oblika in kritina strehe so po izbiri projektanta, naklon je enak naklonu stanovanjske hiše,
- ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni s stanovanjsko hišo,
- nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo,
- konstrukcijsko so lahko samostojni ali v kombinaciji s konstrukcijo stanovanjske hiše.

2) Garaže in nadstrešnice za garažiranje osebnih vozil

- Garaže za osebna vozila so dovoljene v vseh UE, razen UE5,6. Za UE2,3 veljajo posebni pogoji oblikovanja, v ostalih UE veljajo splošni pogoji iz prvega odstavka.
- Nadstrešnice za garažiranje osebnih vozil so dovoljene v vseh UE, razen v UE5,6. Za UE2,3 veljajo posebni pogoji oblikovanja, v ostalih UE veljajo splošni pogoji iz prvega odstavka.

3) Garaže v UE2

- imajo dostop s ceste "A", gradijo se kot konstrukcijski samostojni objekti ali kot dozidave k stanovanjski hiši,
- morajo biti nižje od slemena stanovanjske hiše,
- fasade so oblikovane kot pri stanovanjski hiši,
- streha je dvokapnica, enakega naklona kot pri stanovanjski hiši.

4) Garaže v UE3

- imajo dostop s ceste "B", gradijo se kot del stanovanjskega objekta.

5) Nadstreški za garažiranje osebnih vozil v UE2,3

- postavljajo/gradijo se ob cesti "A" ali "B",
- v UE3 se gradijo kot samostojni objekti za dve parceli skupaj, in sicer kot dvojček, dovoljena je gradnja le ene enote garaže za eno parcelo,
- lahko so iz različnih materialov, v UE3 morajo biti za dve skupni parceli iz enakega materiala,
- streha je ravna,
- dopustna je postavitvev/gradnja pergole.

6) Nadstreški nad vhodi v stanovanjsko hišo

- postavljajo se v vseh UE, razen v UE5,6,
- streha je lahko ravna, dvokapna, trikapna,
- kritina je enaka kritini stanovanjske hiše, lahko je tudi pločevina ali transparentna, temno sive barve.

7) Objekti, ki niso stavbe

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

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA NJO

19. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1) Motorni promet:

- **Dostopna cesta** - zgradi se zunaj območja urejanja, poteka od LC 295381 Družinska vas - Strelac - Šmarjeta do območja urejanja na vzhodni strani.

- **Zbirna stanovanjska cesta "A"** - zgradi se kot "slepa" cesta za dvosmerni promet z obračališčem, lahko se asfaltira ali/in tlakuje, prečni profil ceste je najmanj: vozni pas (2 x 1,75 m), enostranski hodnik za pešce (1 x 1,30 m) in obojestranski bankini (2 x 0,50 m). Hodnik za pešce je lahko v nivoju z voziščem, lahko se od vozišča loči z barvo tlakovcev ali nizkimi zaščitnimi elementi.

- **Zbirna stanovanjska cesta "B"** - asfaltira se za dvosmerni promet, prečni profil ceste je najmanj: vozni pas (2 x 1,75 m), enostranski hodnik za pešce (1 x 1,30 m) in obojestranski bankini (1 x 0,50 m + 1 x 0,75 m). Hodnik za pešce je lahko v nivoju z voziščem, lahko se od vozišča loči z barvo tlakovcev ali nizkimi zaščitnimi elementi.

- **Cesta "C"** - povezovalna cesta proti južni obstoječi pozidavi, asfaltira se za dvosmerni promet, prečni profil je najmanj: vozišče (2 x 1,75 m), bankini (2 x 0,50 m).

Vhodi na parcele - lahko se asfaltirajo, tlakujejo ali izvedejo s travnatimi ploščami, na stiku z voziščem se postavijo ugreznjeni robniki. Med voziščem in garažo/nadstrešnico mora biti zagotovljen prostor za eno vozilo.

- **Mirujoči promet:** parkirišča se zagotovijo na lastnih parcelah, izvedejo se lahko kot asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali s travnatimi ploščami.

2) **Peš promet:** odvija se po hodnikih za pešce in po gozdni poti, ki je utrjena.

3) **Gozdna pot:** ob severni meji OPPN se uredi nadomestna gozdna pot kot utrjena površina, po kateri se omogoča dostop do gozdnih zemljišč in gospodarjenje z gozdom.

20. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

1) Za območje OPPN se za pitno in požarno vodo zgradi novo tlačno cono 2 s tlačno oskrbovalno koto 240 m.n.v., ki jo zagotavlja vodohran Kij.

2) Območje OPPN se na vzhodu v naselju Zgornja Družinska vas priključi na obstoječe omrežje NL - DN 100, ki je zunaj meje OPPN. Navezava na obstoječe javno vodovodno omrežje se določi na osnovi hidravličnega izračuna. V kolikor navezava ne izpolnjuje tlačnih pogojev je možno območje OPPN oskrbeti iz obstoječega vodovodnega sistema Gradnje.

3) Povezovalni cevovod in cevovod znotraj območja OPPN so iz nodularne litine (NL) tlačnega razreda C64 (K9).

4) Vodovodni priključki do DN 50 mm so iz polietilenskih cevi PE100 in se izvajajo po postopku upravljavca. Pod vsemi urejenimi površinami, razen pod zelenicami, in ob objektih ali napravah, ki lahko negativno vplivajo na cev, se vgradijo v zaščitno PVC ali PE cev.

5) Vodometrični jašek se locira izven objekta, na vedno dostopnem mestu in čim bližje javnemu vodovodu.

6) Gradnjo javnega vodovodnega omrežja nadzoruje upravljavec javnega vodovodnega omrežja.

7) V nadaljnjih fazah projektiranja je glede postopkov pridobivanja projektnih pogojev in soglasij potrebno dodatno usklajevanje z upravljavcem javnega vodovodnega omrežja. Prav tako se določi status obstoječega in predvidenega javnega vodovoda in zasebnih priključkov.

8) Območje OPPN se opremi s hidrantno mrežo.

21. člen

(kanalizacijsko omrežje)

1) Izvede se ločen sistem kanalizacije.

2) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja so vodotesni.

3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati občinske predpise.

4) **PADAVINSKA ODPADNA VODA**

- odvodnjavanje s cestnih površin se izvede preko revizijskih jaškov v meteorno kanalizacijo,

- s streh objektov se prioritetno vodijo v zbiralnik deževnice, delno v ponikalnico ali/in se priključijo na meteorno kanalizacijo,

- meteorna kanalizacija se izvede iz enoslojnih PVC cevi,
- manjši del meteorne kanalizacije se priključi na obstoječ meteorni kolektor Ø 600 mm, ki poteka pod javno potjo JP 797781 v obstoječem naselju, južno od meje OPPN,
- drugi krak meteorne kanalizacije se na zahodu območja urejanja spelje v ponikalnico (ponikovalno polje) in/ali v potok Prinovec, v primeru, da se v geomehanskem poročilu, oziroma z nalivnim poizkusom ugotovi, da ponikanje ni izvedljivo.

5) KOMUNALNA ODPADNA VODA:

- odpadne vode v končni fazi odteka v čistilno napravo Šmarješke Toplice,
- večji del fekalne kanalizacije z območja urejanja se priključi na obstoječ fekalni kanal na zahodu OPPN,
- manjši del fekalne kanalizacije na jugovzhodu OPPN se priključi na obstoječ fekalni kanal, ki poteka južno, izven območja urejanja,
- del stanovanjskih/počitniških objektov v UE4 vgradi hišno črpališče za odvod komunalnih odpadnih voda iz kleti objekta,
- fekalna kanalizacija se izvede iz cevi in revizijskih jaškov, ki so iz armiranega poliestra,
- na povoznih površinah, kjer teme cevi ni nadkrito z najmanj 1 m zemljine, se kanalizacijsko cev polno obbetonira.

22. člen
(elektroenergetsko omrežje)

1) NIZKONAPETOSTNI RAZVOD (NN):

- območje OPPN se priključi na obstoječ NN razvod, ki poteka znotraj obstoječega naselja, južno od območja OPPN, prosto v zemlji in v ceveh obstoječe elektro kabelske kanalizacije,
- za napajanje novih objektov se izvedejo samostojna izvoda iz obstoječe TP Prinovec - nadomestna in TP Kozjane in nova elektrokabelska kanalizacija (EKK 4xPVC Ø 160 mm + 2xPEHD Ø 50 mm) s kabelskimi betonskimi jaški iz BC Ø 140 x 150 cm in BC Ø 100 x 100 cm na medsebojni razdalji do 50 m,
- do posameznih prostostojećih odjemnih mest (elektro-omaric) se zgradi nizkonapetostni 0,4 kV razvod,
- nad EEK se polaga vroče cinkani valjanec FeZn 25 x 4 mm in opozorilni trak,
- pod povoznimi površinami se kablovodi zaščitijo z obbetoniranimi PVC cevmi Ø 160 mm,
- elektro omarice se postavijo na vedno dostopna mesta.

2) JAVNA CESTNA RAZSVETLJAVA (JR):

- sočasno z izvedbo cestnega omrežja in izgradnjo hodnikov za pešce se uredi javna cestna razsvetljava,
- izvede se novo odjemno mesto s krmiljenjem cestne razsvetljave, in sicer prostostoječa omarica OJR z ločenim merilnim in krmilnim delom, napajana iz priključnega mesta elektro omrežja,
- kabli se vodijo ob cestišču in pod hodnikom za pešce v cevni kabelski kanalizaciji,
- ob cevi se polaga vroče cinkani valjanec FeZn 25x4 mm in opozorilni trak,
- svetilke javne cestne razsvetljave se navežejo na predvideno omarico javne razsvetljave (OJR) tipske izvedbe.

23. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

1) Na zahodu območja OPPN in jugovzhodno v njegovi bližini poteka obstoječe TK omrežje, na katerega se priključi novo telekomunikacijsko omrežje znotraj OPPN.

2) Telekomunikacijsko omrežje znotraj območja urejanja je iz TK kabelske kanalizacije in pomožnih kabelskih jaškov (BC Ø 100 x 100 cm in BC Ø 60 x 100 cm) s pripadajočimi kabelskimi objekti ustreznih dimenzij (1x2PVCØ110/103,6 mm - glavna trasa in 2x PEHD Ø 50 mm - priključki) z navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo,

3) Omrežje se uredi z zaščito in prestavitvijo tangiranih TK vodnikov.

24. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- 1) Na območju OPPN se uredijo prevzemna mesta za ločeno zbiranje odpadkov po navodilih upravljavca.
- 2) Prevzemno mesto mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca.
- 3) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, kartoni, lesni odpadki in drugo), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

25. člen
(ogrevanje)

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

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

26. člen
(varovanje okolja)

1) Varstvo vode in podtalnice

- Območje OPPN ne leži v območju varovanja podtalnice, vodnih virov ali varstvenih pasov črpališč vodovodov,
- padavinske odpadne vode se vodijo v meteorno kanalizacijo in v končni fazi večinoma v potok Toplica, delno pa ponikajo,
- komunalna odpadna voda se v končni fazi vodi v čistilno napravo Šmarješke Toplice.

2) Varstvo zraka

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

3) Varstvo pred hrupom

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

4) Varstvo plodne zemlje

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

5) Odstranjevanje odpadkov

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

27. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in območij Natura 2000.

28. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni evidentiranih objektov ali območij kulturne dediščine.

29. člen
(varstvo krajinskih značilnosti)

- 1) Na območju OPPN se kote objektov in cest prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena.
- 2) Razlike v nivoju terena se prioritetno rešujejo z brežinami.
- 3) Znotraj območja OPPN se žive meje in ostala visoka vegetacija zasadi z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.
- 4) Na stiku z gozdnimi površinami na robu območja se vzpostavi nov gozdni rob, pri čemer se oblikuje stopničasto strukturo (drevesni in grmovni sloj) in uporabi domače drevesne vrste.

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

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

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

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

1) Potres

Pri načrtovanju novih objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja dimenzioniranje in izvedbo gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg. Projektni pospešek tal je 0,175 g.

2) Požar

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

3) Obramba

Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

4) Poplave

Na območju OPPN ni nevarnosti poplav.

5) Plazovitost in plazljivost

- na območju OPPN ni evidentiranih plazljivih ali plazovitih območij,
- pred izdelavo projektne dokumentacije za meteorno kanalizacijo je potrebno narediti geološko poročilo in na njegovi podlagi ugotoviti, ali je predvideno ponikanje meteornih voda primerno za tovrstno zemljino, v primeru neprimernosti se meteorne vode speljejo v potok Prinovec, zahodno od območja OPPN.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

32. člen (načrt parcelacije)

Načrt parcel za gradnjo in koordinate zakoličbenih točk teh parcel so prikazani v grafični prilogi *10 Načrt parcel z zakoličbo*.

33. člen (javno dobro)

Na območju OPPN so javno dobro ceste in gozdna pot.

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

34. člen (etapnost gradnje)

- 1) Lahko se izvede katerikoli del OPPN kot funkcionalna celota po pogojih tega odloka.
- 2) Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

35. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- 1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče in po potrebi zagotoviti čiščenje javnih površin, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.
- 2) V primeru odkritja kulturne dediščine se najdba zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in takoj obvesti pristojno enoto za varstvo kulturne dediščine.
- 3) Morebitnih štorov in odvečnega odkopnega materiala, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala, oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.
- 4) Tovorna vozila in gradbeni stroji ne smejo obračati na gozdnih površinah na robovih območja.
- 5) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in gozdnih poteh.

- 6) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, splanirati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.
- 7) V primeru najdbe elektroenergetskega kabla se mora prenehati z izkopi in poklicati upravljavca elektroenergetskega omrežja.
- 8) Na vsaki parceli se pri vhodu na parcelo postavi tipska "infra-tabla" na katero se umestijo poštni nabiralnik, elektro-omarica, telekomunikacijska omarica, hišna številka, svetilka ipd.

36. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- 1) Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj gradbenih meja (nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo zunaj gradbene meje ob soglasju lastnika sosednje parcele). Pri tem je potrebno upoštevati vsa določila tega odloka (obliko tlorisa, razmerje stranic, faktor zazidanosti ipd.).
- 2) Tolerance za vertikalne gabarite so podane z največjo možno višino objekta, dovoljeni so nižji objekti. Od določene višine objekta lahko odstopajo postavitve dimnikov, anten, inštalaterskih napeljav ipd.
- 3) Objekti se lahko gradijo brez etažnih plošč.
- 4) Od gradbene linije lahko proti cesti odstopajo dodani volumni do 9,0 m².
- 5) Klet je lahko v celoti vkopana v teren, če to dopušča konfiguracija terena, oziroma lahko je zasuta z zemljino.
- 6) Ograjevanje parcel na straneh, ki niso proti cesti, ni obvezno.
- 7) Ob živi meji se proti notranjosti parcele lahko postavi žičnata ograja.
- 8) Dovoljena so odstopanja od določitve lokacije in števila vhodov v objekt oziroma na parcelo.
- 9) Na parc. št. 1271/41, 1271/99 in 1271/86 k.o. Družinska vas je dovoljeno večje odstopanje kote pritličja/kleti od določenega s tem odlokom.
- 10) V UE1,2,3,4 je dovoljeno združevanje parcel. V UE2,3 je dovoljeno združevanje največ dveh parcel, v UE3 pa tistih, na katerih je predviden dvojček.
- 11) V vseh UE je dovoljena gradnja garaž v sklopu stanovanjske hiše.
- 12) Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.
- 13) Pri objektih, napravah in trasah prometne infrastrukture, komunalno-energetske in telekomunikacijske infrastrukture je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na parcelo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišča ali ustrežnejše tehnološke rešitve.
- 14) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve.
- 15) Dovoljeno je vodenje meteornih voda v potok Prinovec s celotnega območja OPPN v primeru ustrežnejše tehnološke rešitve, oziroma nezmožnosti pridobitve služnosti na zemljišču, po katerem je predviden potek kanalizacije v tem OPPN.
- 16) Na posameznih parcelah je dovoljeno izvesti hišna črpališča odpadnih komunalnih voda.
- 17) Pri gradnji cest je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva ali terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje vedno izvesti na osnovi veljavne prometne zakonodaje.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

37. člen
(začasna namembnost zemljišč)

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

38. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je v času uradnih ur na vpogled na Občini Šmarješke Toplice.

39. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

40. člen
(uveljavitev)

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

številka: 351-0003/2011-
V Šmarjeti, dne _____

županja Občine Šmarješke Toplice
mag. Bernardka Krnc