**20** [Uradni list RS, št. 20/2012
z dne 16. 3. 2012](http://www.uradni-list.si/1/index?edition=201220)

Natisni

**782**. Sklep o začetku priprave OPPN 4-2 Stanovanjska soseska Hrib - Loški Potok, Stran 1710.

Na podlagi 46. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 28. člena Statuta Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 86/06) je župan Občine Loški Potok sprejel

**S K L E P
o začetku priprave OPPN 4-2 Stanovanjska soseska Hrib - Loški Potok**

**1. Ocena stanja in razlogi za pripravo**

Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjska soseska Hrib (v nadaljevanju: OPPN Stanovanjska soseska Hrib) se pripravlja na pobudo Občine Loški Potok v območju enote urejanja Hr10.vao

Celoto območje bo namenjeno stanovanjsko-poslovni gradnji s primerno komunalno opremo. Z novim OPPN se bodo določili podrobnejši pogoji za gradnjo in infrastrukturno opremljanje.

**2. Pravna podlaga za pripravo**

Pravna podlaga za pripravo OPPN je 55. in 57. člen Zakona o prostorskem načrtovanju ter Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 86/10) (v nadaljevanju: OPN Loški Potok), ki na navedenem območju predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

**3. Območje in vsebina**

Površina območja, ki je predvideno za urejanje obsega približno 5,9 ha.

Območje obsega območje naselja Hrib enoto urejanja prostora Hr10 vao določeno v OPN Loški Potok, zaradi težnje Občine Loški Potok po čimprejšnjem sprejemu OPPN na delu območja Hr 10vao.

Območje OPPN Stanovanjska soseska Hrib zajema zemljišča parc. št. 206.S, 233/1, 205.S, 237/1, 262.S, 283/3, 244/2, 260.S, 246, 244/3, 244/4, 203.S, 241, 238/4, 273.S, 238/2, 237/2, 235.S, 233/3, 216.S, 219/3, 11.S, 240/1, 217.S, 240/2, 202.S, 231/2, 231/1, 230, 107.S, 109.S, 228, 96.S, 98.S, 229, 103.S, 280.S, 2136/7, 294/2, 105.S, 295, 294/1, 286/1, 286/2, 287/1, 288, 290, 992/183.

OPPN-4-2: Stanovanjska soseska Hrib – osrednji del (PZ; št. proj. U0706)

Vzpostavitev nove stanovanjske soseske individualnih enot v različnih prostorskih oblikah, kot zaključek vzhodne meje naselbinske strukture. Vzdolž glavne ceste na zahodnem robu naj se razvije nova poslovno stanovanjska struktura – z javnimi prostori v pritličjih stavbne strukture vzdolž glavne ulice. Nadalje se poti, še posebej njihove priključke na regionalno cesto, preoblikuje v del nove ulične mreže. Vzdolž regionalne ceste se oblikuje ob ulični parter z drevoredom. Urbanistično oblikovanje soseske naj se prilagaja terenu na način posnemanja naravnih značilnosti terasasto oblikovane krajine.

V novo oblikovani soseski naj se nove, individualne stanovanjske stavbe, umeščajo ob javni prostor vaških ulic na način, da ga sooblikujejo. Osnovni stavbni kubusi naj bodo izrazito podolgovati, orientirani vzdolž pobočja in visoki glede na javni prostor E1+M (P+M) na severnih legah, oziroma E1 (P) na južnih legah. V stavbnem otoku na severozahodni strani stavbe formirajo ulični vaški prostor ob že definiranih poteh v smeri sever–jug. V jugovzhodnem delu pa naj bodo stavbe nanizane na dve novi osi – spodnjo povezovalno in zgornjo, slepo ulico, ki se konča na območju skrajnega roba ambienta kulturne krajine naselja. Bivalni prostori enot naj se razvijajo v notranjosti stavbnega otoka oziroma pretežno na eni od vzdolžnih strani. Ureditev naj zagotovi integracijo nove stavbne strukture v krajino in v naselje z enotno strukturo v krajini ter s poudarjeno vzdolžno komponento glede na pobočje. Na območju vzdolž primarne osi – regionalne ceste je opredeljena gradnja poslovno stanovanjskih enot z javnimi prostori v pritličju in terciarnimi dejavnostmi ter stanovanji v nadstropju. Stavbe so torej večstanovanjske, pri čemer so možne tudi druge oblike bivanja – varovana stanovanja, hotelske zmogljivosti ipd. Vzdolž glavne ulice naj se zasadi drevored. Osnova hortikulturnega, zelenega sistema v prostoru naj bodo nepozidane površine ter srednjerasla avtohtona drevesna vegetacija.

Prometno omrežje in komunalno omrežje

Notranje omrežje na območju urejanja se priključi na obstoječe omrežje vaških poti – občinskih cest. Vse obstoječe ceste, ki so zajete v PZ naj se sanirajo v javni ulični prostor. Tako naj se zgradijo tudi nove. Pri vseh naj se ob tem zagotavlja tudi prostor za pešce. Ob robu cestnega telesa ali v koridorju pločnika se zagotovi gradnja cevne kanalizacije električnih in komunikacijskih vodov, ločeno v telesu vozišča pa se umestita kanalizacija in vodovod. Območje se vključi v sistem zbiranja in odvoza odpadkov v občini. Soseska se opremi z najmanj dvema zbirnima mestoma za zbiranje komunalnih odpadkov.

Za območje se lahko hkrati izdela tudi program komunalnega opremljanja.

**4. Način pridobitve strokovnih rešitev**

Strokovne rešitve se pridobivajo v skladu z določili ZPNačrt in spremljajočimi predpisi. Podlaga za izdelavo strokovnih rešitev so naslednji akti in dokumenti:

– usmeritve iz OPN Občine Loški Potok,

– zasnova umestitve, PZ; št. proj. U0706,

– geodetski posnetek območja,

– idejne zasnove OPPN- ja,

– idejna zasnove prometne ureditve,

– idejna zasnova ogrevanja na biomaso.

Kolikor se bo v postopku priprave OPPN izkazala potreba po izdelavi dodatnih strokovnih podlag, se bodo te pripravile tekom postopka. Izdelovalec OPPN bo izdelal ali vsaj koordiniral izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag za izdelavo akta. Strokovne podlage na podlagi svojih področnih predpisov posredujejo tudi nosilci urejanja prostora za področje svoje pristojnosti.

**5. Roki za pripravo**

Terminski plan je predviden na naslednji način in predstav­lja okvirno izhodišče za končno pripravo OPPN:

+----------------------------------+----------------------------+

|Priprava osnutka OPPN |30 dni |

+----------------------------------+----------------------------+

|Priprava osnutka za pridobitev |5 dni po potrditvi osnutka s|

|smernic |strani občinske uprave |

+----------------------------------+----------------------------+

|Pridobitev smernic nosilcev |30 dni |

|urejanja prostora | |

+----------------------------------+----------------------------+

|Priprava dopolnjenega osnutka |20 dni po pridobitvi smernic|

+----------------------------------+----------------------------+

|Javno naznanilo o javni |7 dni pred javno obravnavo |

|razgrnitvi | |

+----------------------------------+----------------------------+

|Javna razgrnitev in javna |30 dni |

|obravnava | |

+----------------------------------+----------------------------+

|Priprava stališč do pripomb iz |20 dni po zaključeni javni |

|javne razgrnitve in obravnave |razgrnitvi in obravnavi |

+----------------------------------+----------------------------+

|Priprava predloga OPPN za |20 dni po sprejemu stališč |

|pridobitev mnenj |do pripomb |

+----------------------------------+----------------------------+

|Pridobitev mnenj nosilcev |30 dni |

|urejanja prostora | |

+----------------------------------+----------------------------+

|Priprava usklajenega predloga za |10 dni po pridobitvi mnenj |

|obravnavo na občinskem svetu | |

+----------------------------------+----------------------------+

|Obravnava in sprejem OPPN na |Predvidoma 20 dni po |

|občinskem svetu |pripravi usklajenega |

| |predloga |

+----------------------------------+----------------------------+

|Priprava končnega predloga po |10 dni po sprejemu na |

|sprejemu akta na občinskem svetu |občinskem svetu |

+----------------------------------+----------------------------+

Kolikor bo potrebno izvesti postopek CPVO, se od faze pridobivanja smernic roki ustrezno spremenijo.

**6. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi SD OPPN**

Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi OPPN, so:

– Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana,

– Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana,

– Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva 10, 1000 Ljubljana,

– Ministrstvo za obrambo, Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,

– Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, Sektor za vodno gospodarstvo, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana,

– Javno komunalno podjetje Komunala Ribnica d.o.o., Goriča vas 11, 1310 Ribnica,

– Elektro Ljubljana, d.d, DE Kočevje, Cesta na trato 6, 1330 Kočevje,

– Občina Loški Potok kot upravljavec javnih občinskih cest, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna,

– Direkcija RS za ceste, Tržaška 19, 1000 Ljubljana (za republiške ceste),

– Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,

– Hydrovod d.o.o., Ljubljanska 38, 1330 Kočevje,

– Telemach d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana,

– druge občinske gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, kolikor bi se v postopku priprave lokacijskega načrta izkazalo, da so njihove smernice in mnenja potrebni, oziroma da rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

Če kdo od navedenih organov oziroma organizacij v 30 dneh ne bi podal smernic, se bo štelo, da nima smernic, pri čemer pa mora izdelovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi in drugi pravni akti.

**7. Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave**

Sredstva za izdelavo OPPN Stanovanjska soseska Hrib in strokovnih podlag zagotovi Občina Loški Potok.

**8. Veljavnost sklepa o pričetku**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Objavi se tudi na spletni strani Občine Loški Potok.

Št. 3505-0001/2012

Loški Potok, dne 8. marca 2012

Župan
Občine Loški Potok
Janez Novak l.r.