

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni 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 in 35/13- Skl. US: U-I-43/13-8), 122. in 159. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje, (Uradni list RS, št. 8/13) ter 18. člena Statuta občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 1/10) je Občinski svet Občine Grosuplje na redni seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grosupeljščica 1

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme občinski podrobni prostorski načrt Grosupeljščica 1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal Topos d.o.o., pod št. 03/13 – OPPN v 2014.

2. člen
(vsebina OPPN in njegovih prilog)

OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter prilog:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

- 1 Izsek iz grafičnih prilog izvedbenega dela OPN občine Grosuplje s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000
- 2.1 Prikaz območja urejanja v širšem prostoru (TTN), M 1:10000
- 2.2 Pregledna situacija (DOF), M 1:5000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
- 4 Prikaz razredov poplavne nevarnosti, M 1:2000
- 5 Prikaz obstoječega parcelnega stanja, M 1:2000
- 6.1 Ureditvene enote, M 1:2000
- 6.2.1 Ureditvena situacija, M 1:1000
- 6.2.2 Ureditvena situacija, M 1:1000
- 6.2.3 Ureditvena situacija - izsek območja GC Rožna dolina, M 1:500
- 6.3 Prikaz protipolavnih ukrepov na karti javnih površin, M 1:2000
- 6.4 Karakteristični prečni prerezi vzdolž območja, M 1:2000
- 7.1 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1000
- 7.2 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1000
- 7.3 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - izsek območja GC Rožna dolina, M 1:500
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:2000
- 9 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:2000
- 10 Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo, M 1:500

C. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

D. PRILOGE

1. Planska podlaga za OPPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice nosilcev urejanja prostora
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost
8. Odločba MKO glede CPVO

3. člen (pomen izrazov)

Območje urejanja OPPN: Je zaokroženo območje, ki zajema območje južnega dela potoka Grosupeljščice (v nadaljevanju besedila tudi Grosupeljščica) z obvodno vegetacijo ter zemljišči namenjenimi za izvedbo protipoplavnih ukrepov, vključno z razlivnim območjem na jugovzhodu ter površino predvidene gospodarske cone Rožna dolina na jugozahodu OPPN.

Ureditvena enota: je sklop zemljiških parcel oz. gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanističnoarhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev. Ureditveni enoti sta prikazani v grafičnem delu odloka, list 6.1 Ureditvene enote.

Podenota je del ureditvene enote s posebnimi značilnostmi, za katero veljajo tudi določila in pogoji za načrtovanje v sklopu ureditvene enote, katere del je. Podenota je prikazana v grafičnem delu odloka, list 6.1 Ureditvene enote.

Gradbena parcela: je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so utrjene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

Površina za gradnjo stavbe: je del gradbene parcele v UE2, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list 6.2.1 Ureditvena situacija – izsek območja GC Rožna dolina. Določena je z odmiki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Na površini za gradnjo stavbe je poleg stavbe dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno), vse zunanje ureditve v sklopu stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti.

Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ): je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli.

Faktor izrabe gradbene parcele (FI): je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena.

Protipoplavni ukrepi: so ukrepi katerih izvedba zmanjša poplavno nevarnost ter tako omogočajo prostorske ureditve (gradnja objektov s spremljajočimi ureditvami, izvajanje dejavnosti skladno s tem odlokom) kot tudi ureditve na območjih v neposredni bližini.

Visokovodna zaščita: je visokovodni zid ali nasip, ki se načrtujeta na izravnani potek gladine z upoštevanjem varnostne višine 0,50 m. Poleg v.v. zidu oz. nasipa je predvidena tudi ureditev Grosupeljščice (poglobitev struge in razširitev korita) ter izgradnja zadrževalnika Veliki potok v II. fazi.

II. OBMOČJE UREJANJA

4. člen (umestitev OPPN v prostor in opis stanja)

(1) OPPN zajema južni del potoka Grosupeljščice, ki vključno z njenim obrežjem in razlivnimi površinami, predstavlja linearni element vzhodnega dela naselja Grosuplja. Ob železniški progi se območje urejanja razširi proti zahodu na prazne površine predvidene gospodarske cone Rožna dolina, proti vzhodu pa na razlivne travniške površine.

(2) Grosupeljščica poteka skozi gosto poselitev naselja Grosuplje; od stanovanjske pozidave na severu, mimo območja centralnih dejavnosti (območje tržnice, trgovine, poslovne in gostinske stavbe itn.) ob Adamičevi ulici, ter skozi mešano območje stanovanjskih in obrtno-proizvodnih objektov v Rožni dolini. Na potezi od Gasilske ceste do železniške proge teče Grosupeljščica po odprtem prostoru travniških površin. Potok seka kar nekaj prometnic, prehodi pa so urejeni z mostovi oziroma z brvmi.

(3) Območje OPPN je deloma že urejeno, večinoma bolj naključno kot namensko. Grosupeljščica predstavlja tehnično urejen vodotok pri čemer pa je spremenjena njena naravna struktura. Brežine so deloma uzurpirane in mestoma ni javnega dostopa do potoka. Teren okoli Grosupeljščice je pretežno raven, brežine ob potoku pa so porasle z obvodno vegetacijo in visokoraslim drevjem na obeh straneh. Ob Grosupeljščici poteka pešpot, ki se v območju Rožne doline loči od potoka in poteka po cesti Rožna dolina, v skrajnem južnem delu poti ni.

5. člen (ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN, ki je prikazano v grafičnem delu odloka, je z Adamičevo cesto ločeno na severni in južni del. Meja OPPN je na severu definirana z večstanovanjsko pozidavo na Bevkovi ulici (Preska), na jugu z železniško progo, na vzhodu in zahodu pa jo definira gosta pozidava, ki se proti jugu območja redči. Jugovzhodni del OPPN zajema še razlivno območje na kmetijskih površinah, jugozahodni del pa območje predvidene gospodarske cone Rožna dolina.

(2) Območje predvidenega OPPN je določeno v Občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13), in sicer kot površine namenjene za zelene površine – parki (ZP), stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske hiše (Sse), stanovanjske površine za večstanovanjske hiše (Ssv), območja centralnih dejavnosti z obrtnimi in stanovanjskimi dejavnostmi (Cos), območja centralnih dejavnosti s stanovanjskimi površinami (Cs), površine cest (PC), območja energetske infrastrukture (E), površine gospodarske cone (IG), območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1). V območje OPPN so zajete sledeče ureditvene enote: K1: GR 123; ZP: GR 268, 270, 271, 277; IG: GR 95, 106, 89; Cos: GR 39, 40; Cs: GR 50; CD: GR 17; Sse: GR 213; Ssv: GR: 240, 242, 243, 238; PC: GR 180; E: GR 78.

(2) V območje OPPN, ki obsega površino velikosti približno 17 ha, so vključena naslednja zemljišča oz. deli zemljišč s parc.št.:

- k.o. Grosuplje – naselje:
1596/2,1596/6,1596/9,1600/1,1600/2,1604/1,1606,1608/1,1609,1610/1,1610/2,1611/2,1611/3,1611/4,1613/3,1613/5,1613/5,1613/6,1620/7,1622/1,1622/2,1625,1627,1630/4,1630/5,1664/13,1664/15,1664/16,1664/9,1665/6,1665/7,1666/10,1666/11,1666/7,1667/13,1667/2,1667/6,1668/2,1669/1,1671/1,1671/15,1671/16,1673/2,1673/2,1673/2,1673/4,1673/5,1673/6,1673/7,1674,1675/1,1677/3,1677/4,1684/14,1684/15,1684/17,1684/18,1684/19,1684/21,1684/4,1684/6,1684/7,1684/8,1685,1686,1687/1,1687/13,1687/14,1687/16,1687/21,1687/22,1687/23,1687/24,1687/8,1895/3,1896,1897/1,1897/3,1898,1902,1903/10,1903/11,1903/12,1903/13,1903/5,1903/6,1903/7,1903/8,1903/9,1904/1,1904/2,1905/1,1905/1,1905/11,1905/12,1905/16,1905/17,1905/20,1905/20,1905/21,1905/21,1905/22,1905/23,1905/24,1905/25,1905/3,1905/30,1905/31,1905/31,1905/32,1905/32,1905/35,1905/36,1905/9,1906/2,1906/8,1906/9,1910/140,1910/141,1910/142,1910/143,1910/144,1910/145,1910/152,1910/6,2134/9,2135/1,2135/21,2135/22,2135/24,2135/25,2135/25,2135/26,2135/27,2135/28,2135/29,2135/30,2135/31,2135/32,2135/32,2135/32,2135/32,2135/32,2135/32,2135/33,2

135/33,2135/33,2135/33,2135/33,2135/33,2135/33,2135/33,2135/34,2135/34,2135/7,2135/8,2209/1,2209/13,2209/13,2209/13,2219/1,2220/3,2220/4,788,788,851/5,852,871/1,871/2,872/1,872/10,872/13,872/16,872/17,872/2,872/2,872/7,873/1,873/2,873/3,874/14,874/14,874/14,874/2,874/6,874/9,878/15,879/15,879/16,879/2,879/2,879/4,879/5,879/6.

- k.o. Grosuplje:
1655/3,1655/3,1657/8,1657/9,1697/2,1697/2,359/2,359/2,359/2,360/4,361/1,361/2,362/1,371,372/1,372/2,373/1,373/1,373/2,373/2,373/5,373/5,373/5,373/5,375/7,376/1,376/1,377/15,377/15,386/4,387/2,388/1,389/11,389/12,389/3,389/3,389/4,389/7,389/8.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

(1) Ureditve ob Grosupeljščici so v prvi vrsti namenjene izvedbi protipoplavnih ukrepov pri čemer se upošteva tudi krajinski in arhitekturno-urbanistični vidik skozi celotno območje. Pri čemer se jugozahodni del OPPN se nameni gradnji objektov in ureditvam za potrebe gospodarske cone.

(2) Predmet obravnave v OPPN je določitev:

- protipoplavnih ukrepov ob Grosupeljščici vzdolž celotnega območja;
- gradbenih parcel za gradnjo nestanovanjskih stavb (industrijske stavbe in skladišča, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške stavbe) v UE2 z opredelitvijo:
 - odprtih površin za skladiščenje, površin za parkiranje osebnih in tovornih motornih vozil ter drugih manipulacijskih površin v sklopu gradbene parcele;
 - površin za prometne ureditve;
 - površin komunalne in energetske infrastrukture;
 - zelenih površin.
- urbanistično – arhitekturnih pogojev in vseh ostalih pogojev, ki jih bodo morali investitorji upoštevati pri umestitvi novih objektov in ureditev v prostor.

7. člen (ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je razdeljeno na dve ureditveni enoti, in sicer:

- UE 1 - območje ureditev ob Grosupeljščici;
- UE 2 – območje gospodarske cone Rožna dolina.

(2) UE1 vključuje podenoto UE1a – območje kmetijskih površin (razlivna površina).

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

8. člen (medsebojni vpliv in povezave s sosednjimi območji)

(1) Grosupeljščica, ki poteka skozi celotno naselje Grosuplja, predstavlja enkratno kvaliteto v prostoru in nase veže območja različnih ambientalnih kvalitete (pogledi vzdolž potoka, brv ljubezni, območje oključke pri tolmunu v Rožni dolini). Grosupeljščica na skrajnem jugu poteka skozi odprte naravne zelene površine, v osrednjem in severnem delu pa skozi urbanizirano območje mesta.

(2) Grosupeljščica, kot potok, ki občasno poplavlja, predstavlja omejitev v prostoru. In obratno, pozidava ob vodi (objekti in površine ter lastništvo le-teh) omejujejo ureditev potoka in njegove obvodne vegetacije. Še posebej je potrebno poudariti naslednje probleme oziroma konflikte v prostoru: novogradnje so postavljene preblizu vode, veliko število izpustov v Grosupeljščico, preozko korito oziroma premajhni prepusti vode zaradi brvi in mostov, degradirano območje ob potoku (obratna cona Rožna dolina –

privatiziran del ob javni površini. S tem se je na določenih delih zmanjšala biotska, estetska in rekreacijska vrednost potoka.

(3) Potok Grosupeljščica seka kar nekaj prometnic na katerih so izvedeni prehodi (mostovi/brvi), in sicer: Cesto ob Grosupeljščici, Adamičevo cesto, Cesto v Rožni dolini, Gasilsko cesto in čisto na jugu železniško progo. Na prometnicah so čez potok urejeni prehodi (mostovi/brvi), ki pa oblikovno niso poenoteni in po večini tehnično neustrezni. Pešpot ob Grosupeljščici je vzpostavljena po dobri polovici, manjka le v manjšem delu severno od Adamičeve ter v delu od okljuke pri tolmunu v Rožni dolini do železnice, kjer se nadomesti z ulico Rožna dolina. Pot je delno asfaltirana in delno makadamska. Redko je urejena z urbano opremo, deloma le z javno razsvetljavo in koši za smeti.

(4) Območje OPPN je danes v celoti poplavno. Po izvedbi načrtovanih protipoplavnih ukrepov bo znotraj OPPN in v njegovi neposredni bližini možno izvajati prostorske ureditve skladno z določili tega odloka.

(5) Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja. Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča izven območja OPPN, ki so namenjena za gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pri in po izvedbi prostorskih ureditev bo dodatno obremenjeno obstoječe infrastrukturno omrežje.

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

9. člen (vrste gradenj)

V območju urejanja so glede na načrtovane programe dovoljene gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh ureditvenih enotah, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

10. člen (vrste objektov)

(1) V posameznih ureditvenih enotah so dovoljene naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov (povzeto po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena Uradni list RS, št. 109/11).

V UE 1 - območje ureditev ob Grosupeljščici:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste

- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi;

- 215 Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade; razen 2151 Pristanišča in plovni kanali.

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti; le 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V UE2 - območje gospodarske cone Rožna dolina:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe, le 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;

- 122 Poslovne in upravne stavbe;

- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;

- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;

- 125 Industrijske stavbe in skladišča.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti transportne infrastrukture:

- 211 Ceste; le 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti; le 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) V primeru spremembe zakonodaje se vrste objektov iz prve (1) točke dopuščajo skladno s trenutno veljavno zakonodajo, veljavnim planskim aktom občine in s smiselnim upoštevanjem tega člena odloka.

(3) Poleg stavb iz predhodnih alinej so za namen predvidenih posegov po tem OPPN v območju urejanja, kjer je dovolj razpoložljivega prostora, dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi zakonskih in podzakonskih aktov v povezavi z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje skladno s podrobnejšo namensko rabo površin, določenih v planskih aktih občine.

11. člen (vrste dejavnosti)

(1) V območju OPPN so po Uredbi o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:

V UE 1 - območje ureditev ob Grosupeljščici je namenjeno protipoplavnim ureditvam vključno s prometnicami (ceste, pešpoti in kolesarske steze) in premostitvami (most, brv) ter ostalim ureditvam kot so; obvodnih, zelenih ureditev, tlakovanih površin ipd.

V UE 1a - območje kmetijskih površin (razlivna površina) se ohrani v primarni rabi:

- (A) KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO; le 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezana storitev.

V UE2: območje za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti:

- (C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI; vse razen: 19 Proizvodnja koksa in naftnih derivatov;
- (D) OSKRBA Z ELEKTRIKO, PLINOM IN VODO; le: Druga proizvodna električne energije (35.119); Distribucija z električno energijo (35.13), Trgovanje z električno energijo (35.14) in Oskrba s paro in toplo vodo (35.30);
- (F) GRADBENIŠTVO;
- (G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL;
- (H) PROMET IN SKLADIŠČENJE;
- (I) GOSTINSTVO; le Dejavnost strežbe jedi in pijač (55.2), razen Turistične kmetije brez sob (56.105);
- (J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI;
- (K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;
- (L) POSLOVANJE Z NAPREMIČNINAMI;
- (M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI;
- (N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
- (O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI; le: 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost (84.24 Dejavnosti za javni red in varnost, 84.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah, 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje;
- (P) IZOBRAŽEVANJE; le: Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje (85.5), Pomožne dejavnosti za izobraževanje (85.6);
- (S) DRUGE DEJAVNOSTI.

(2) V primeru spremembe zakonodaje se vrste dejavnosti dopuščajo skladno s trenutno veljavno zakonodajo, veljavnim planskim aktom občine in s smiselnim upoštevanjem tega člena odloka.

12. člen (vrste ureditev)

V območju OPPN so v vseh ureditvenih enotah dovoljene naslednje ureditve:

- protipoplavne / vodnogospodarske ureditve,
- krajinske ureditve (kot je npr. ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja zunanjih teras - platojev, pešpoti, zunanjih stopnic ipd.).

13. člen (ureditve v OPPN)

(1) Območje urejanja poteka na severu od stanovanjske blokovske pozidave na Bevkovi ulici (Preska) prečka Adamičevo cesto, nadaljuje skozi mešano območje (stanovanja in obrtna cona Rožna dolina) in se zaključi ob železniški progi z razlivnim območjem na jugovzhodni strani ter gospodarsko cono na zahodni strani.

(2) Z ureditvami Grosupeljščice se načrtujejo protipoplavni ukrepi ter arhitekturne, krajinske in ekološke ureditve vode in obvodnega prostora. Gre za kompromis med varstvenim in oblikovalskim pristopom na način, da se predvideni hidrotehnični posegi prilagodijo arhitekturno-krajinskemu jeziku (ureditev brežin, poenotenost vodnih objektov (mostovi, brvi, zidov ipd.), kontinuirana vzpostavitev sprehajalne poti ter urbane opreme ob poti, povečanje kakovosti vode s samočistilnimi procesi itn.).

14. člen (protipoplavni ukrepi oz. ureditve v OPPN)

(1) Vsi protipoplavni ukrepi v območju OPPN se izvedejo za varnost pred 100 - letno visoko vodo neodvisno od izvedbe zadrževalnika Veliki potok. Brez izvedbe zadrževalnika je pri načrtovanih ureditvah minimalna varnostna višina, po izvedbi le-tega pa je varnostna višina 0,50 m.

(2) Protipoplavni ukrepi, opredeljeni v tem členu, se izvajajo skladno z rešitvami Idejnega projekta (Idejni projekt za Ureditev Grosupeljščice skozi Grosuplje - od železniške proge do AC št. 64-S/14 v nadaljevanju besedila tudi Idejni projekt) ob upoštevanju faznosti opredeljene v 42.členu tega odloka. Pri tem naj se v čim večji možni meri ohranja obstoječa zarast na vseh brežinah, ki niso prizadete zaradi novih ureditev.

(3) Splošni protipoplavni ukrepi, ki veljajo za celotno območje OPPN, ob upoštevanju konkretnih ukrepov določenih pod točko štiri (4):

- vzdolž celotne trase se zniža niveleta dna, korito struge se razširi;
- kjer se izkaže potreba se umeščajo talni pragovi, nekateri se obložijo s kamni na način, da se teren razgiba kar je primerno za ribe, tok vode pa se umiri;
- premostitve čez potok (mostovi, brvi), ki zmanjšujejo odtočnost visokih voda se, kjer je to potrebno, odstranijo oziroma dvignejo na ustrezno višino;
- izvedba visokovodnih zaščit (nasip ali oporni zid) je odvisna od razpoložljivega prostora in lastniške strukture ter nasipanje terena in sicer večinoma se izvedejo protipoplavni nasipi, kjer pa so omejitve s prostorom ali z lastništvom ali drugo pa se predvidijo potipoplavni zidovi;
- kota visokovodne zaščite (niveleta nasipa, višina zidu) je pogojene s projektirano niveleto gladine $Q_{100} + 0.5m$;
- namesto nasipa ali zida se lahko predvidi mobilna zaščita kjerkoli znotraj OPPN, če se za-to pokaže potreba in interes in gre za funkcionalno in oblikovno izboljšavo;
- skladno z idejnim projektom, kjer se izkaže potreba je znotraj OPPN možna ureditev retenzijskih površin;
- skladno z idejnim projektom se uredijo odvodnje notranjih voda;
- prestavitev obstoječe infrastrukture, kjer je tangirana z visokovodnimi zaščitami, se izvede pod pogoji upravljavca.

(4) Območje urejanja je razdeljeno na pet manjših območij (1 - 5) znotraj katerega so opisani posamezni ukrepi, ki so boljše opredeljeni v grafičnem delu, list št. 6.2 Ureditvena situacija ter v nadaljevanju opisani gorvodno tj. od juga proti severu vključno s prikazom premostitev (most ali brv):

Območje 1: Južna točka OPPN / Železniška proga (Ljubljana – Novo mesto) - Gasilska cesta

- povečanje obstoječih prepustov pod železniško progo in pod cesto Rožna dolina ter čiščenje kanalov za večjo odtočnost vode;
- večje razlivno območje se ohranja v kmetijski rabi na katerega posegi niso dopustni;
- umestitev retenzijske površine znotraj območja GC Rožna dolina;
- izvedba visokovodnega nasipa;
- izvedba kanala ob nasipu za iztek zalednih vod do retenzije;
- kota platoja zunanje ureditve (platoja) predvidene cone mora biti nižja od nivelete Gasilske ceste;
- izpust meteornih vod na Radensko polje ob izvedbi žabjih zaklopk;
- obstoječi most se ohranja (P«a«).

Območje 2: Gasilska cesta – Prag v Rožni dolini

- visokovodna zaščita (zid ali nasip);
- nadvišanje terena;
- obstoječi most se ohranja (P«b«);
- obstoječa brv se odstrani in dvigne na ustrezno višino (P«c«).

Območje 3: Prag v Rožni dolini - Adamičeva cesta

- odstranitev praga, visokovodna zaščita (levo);
- nadvišanje ceste Rožna dolina;
- visokovodna zaščita (zid ali nasip);
- nadvišanje intervencijske poti ali visokovodna zaščita;
- obstoječi most se odstrani ali dvigne na ustrezno višino (P«d«).

Območje 4: Adamičeva cesta – Trznica (premostitev »Pg« ob trznici)

- umestitev retenzijske površine;
- nadvišanje predvidene - visokovodni nasip;
- visokovodna zaščita (zid ali montažni elementi);
- obstoječi most se ohranja (P«e«);
- predviden most (P«f«).

Območje 5: Trznica (premostitev »Pg« ob trznici) - severna točka OPPN

- visokovodni zid ali nadvišanje predvidene ceste;
- dvig makadamske poti;
- obstoječi most se odstrani, brv se dvigne na ustrezno višino (P«g«);
- obstoječa brv (brv ljubezni) se ohrani (P«h«).

15. člen

(umestitev in oblikovanje protipoplavnih elementov v območju OPPN)

(1) Elementi urejanja, kot so oblike nasipov, zaščita bregov in profila struge, vrste zasaditev, talnih ureditev, oblikovanje premostitev in urbana oprema se načrtujejo skladno z značilnostmi posameznih območij, ki jih Grosupeljščica prečka. Elementi ureditve in njihovo oblikovanje naj bo enostavno tako, da niso izpostavljeni v prostoru oz. da učinkujejo lahko ter ne ovirajo naravnih tokov.

(2) Za umeščanje in oblikovanje protipoplavnih elementov v prostor je eno od izhodišč, da prostor ob Grosupeljščici ostane sprehajališče. Praviloma se kot visokovodne zaščite izvedejo visokovodni nasipi, kjer pa so omejitve s prostorom pa visokovodni zid v betonski izvedbi. Pri protipoplavnih nasipih naj se ob priključku na obstoječ teren in na robovih krone nasipa brežina mehko zaokroži zaradi sonaravnega videza, kolikor to dopušča omejitve v prostoru. Poleg klasične gradnje visokovodnih zaščit se lahko ob Grosupeljščici, kjer je to dopustno z Idejnim projektom, vključuje tudi elemente urbane opreme (klopi, korita za okrasne rastline, ograje, dostopi, tlaki,...). Le-ti morajo biti izvedeni na način, da nudijo enako protipoplavno zaščito kot nasip ali zid. Brežine se urejajo naklonu 1:1,5 – 2 oz. 5:1, kjer je obrežni zid, pri čemer se obstoječa zarast ohranja v čimvečji možni meri.

(3) Oblikovanje retenzijskih površin izhaja iz zahtevane velikosti, razpoložljivega prostora ter funkcije območja, kjer se bo retenzija nahajala.

(4) Ostale usmeritve pri oblikovanju:

- Pri urejanju in utrjevanju brežin naj se v čim večji meri uporabi naravne materiale (les, kamen, vrba in kombinacija).
- Pri izvedbi utrjevanja morajo biti vzdolžna zavarovanja izvedena v nepravilni obliki;
- Dno struge naj ne bo poravnano po celotni širini struge, ostane naj naravno in se naj ne oblaaga s kamnom v betonu;
- Morebitni talni pragovi namenjeni stabilizaciji struge morajo imeti znižana prelivna polja.

16. člen

(pogoji za arhitekturno oblikovanje v UE2)

(1) Jugoahodni del območja OPPN se nameni za gradnjo nestanovanjskih objektov za potrebe gospodarske cone v Rožni dolini. Poleg izvedbe protipoplavnih ukrepov se na tem območju, predvidijo objekti in ureditve namenjene trgovskim, storitvenim, poslovnim proizvodnim dejavnostim ter dejavnostim drobnega gospodarstva, prometu in skladiščenju.

(2) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb:

Tipologija:

- Definirana je kot večja ali manjša prostostoječa enota oziroma več manjših enot. Stavba je lahko poljubno razgibana z izzidki, dodajanjem prizidkov, tudi z zamikom dveh enakovrednih ali različnih enot.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: Tlorisne dimenzije osnovnih enot so praviloma pravokotne, v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti gradbene parcele
- *Vertikalni gabarit*: Stavbe ne smejo presegati višine 15m. dopustna so odstopanja posameznih delov oz. elementov zaradi tehnoloških zahtev. Klet se ne dopušča.

Oblikovanje zunanje podobe:

- Konstrukcija: Dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- Streha: Ravna ali poševna (enokapna, simetrična dvokapnica) z nižjim naklonom strešin, do 20° oziroma prilagojena obliki, velikosti in funkciji objekta (v tem primeru lahko tudi večji naklon strehe do 45°) ter novim trendom oblikovanja streh (dopuščajo se tudi zelene strehe). Možna je kombinacija streh. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.
- Kritina: Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.
- Fasada: Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Barve naj bodo umirjenih tonov. Uporaba flouroscentnih barv ni dovoljena. Oblikovanje stavbe naj bo sodobno, ob upoštevanju njene funkcije in tehnologije.
- Linija oblikovanja glavne fasade: Niz fasad orientiranih na Gasilsko cesto naj odraža občutek mestne ulice. Te fasade naj bodo izčiščene, z večjimi steklenimi površinami, še posebej pa naj se poudari vhod v stavbo.

Legi na zemljišču:

- Lega: Ena ali več stavb se glede na prostorske potrebe dejavnosti locira na površini za gradnjo stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne manipulativne in parkirne površine. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarne – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe.
- Dostopi na parcelo: Objekti v območju gospodarske cone se v napajajo z osrednje dostopne ceste, ki poteka po sredini območja v smeri sever-jug in se priključuje na Gasilsko cesto. Dostopi

se uredijo glede na končno organizacijo stavbe na parceli ter njeno zasnovo. V primeru dveh ali več stavb na parceli se dostop zagotovi znotraj gradbene parcele.

- Kota urejenega platoja: se prilagodi koti Gasilske ceste in ne sme biti višja od 330,50 m nmv.

Zunanja ureditev:

- Parkirne in manipulativne površine ter zelenice se uredijo odvisno od potreb dejavnosti in razpoložljivega prostora na parceli. Število parkirnih mest je za posamezne dejavnosti določeno v 20. členu odloka.
- Na posamezni gradbeni parceli se zagotovi minimalno 10% zelenice. Le-te se zatravijo in/ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem ter redno vzdržujejo.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- *FZ (faktor zazidanosti)*: do 0,50, najmanj 0,20;
- *FI (faktor izrabe)*: do 1,50.

Ostalo:

- Stavbe morajo biti projektirane in izvedene v skladu s predpisi o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.
- Pred pričetkom gradnje je potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, kjer bo opredeljen način temeljenja in končna kota pritličja.

17. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Za določitev velikosti in zmogljivosti ter oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov na območju urejanja OPPN se uporabljajo določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost in smiselno določila veljavnega občinskega prostorskega načrta o nezahtevnih in enostavnih objektih.

18. člen

(rušitve objektov)

Za gradnjo protipoplavnih ukrepov se odstranijo pomožni objekti zgrajeni na zemljiščih s parc.št. 1897/3, 1898, 1902, 2135/33, k.o. Grosuplje – naselje.

19. člen

(usmeritve za ureditev zelenih površin)

(1) Zelene površine v območju urejanja sestavljajo obstoječe zelene površine ob Grosupeljščici in območje razlivnih površin (UE1), ki se ohranjajo v primarni rabi ter predvidene zelenice v sklopu posameznih gradbenih parcel v UE2.

(2) Obstoječa obrežna vegetacija se mora ohranjati v največji možni meri; sečnja naj bo selektivna. Odstranjena zarast naj se nadomesti z avtohtono drevesno in grmovno zarastjo.

(3) Znotraj OPPN se ob Grosupeljščici in javnih površinah lahko predvidi linijska zasaditve drevesne vegetacije kot dopolnitev ali nadaljevanje obstoječe. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

(4) V sklopu posamezne gradbene parcele v UE2 je potrebno zagotoviti 10% zelenic, kjer se uredijo zatravljene površine, cvetličnjaki in (ali) zasaditev nizkega grmičevja. Na zelenicah je dovoljena poleg hortikulturne ureditve ureditev pešpoti, dostopov na parcele, postavitev informativnih in reklamnih tabel za lastne potrebe ter infrastrukturnih objektov. Enakomerna zasaditev se predvidi tudi na območju vseh parkirnih mest.

V. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

20. člen

(pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

(1) Območje Grosupeljščice tangira obstoječo prometno infrastrukturo na katerih so potrebne rušitve oz. nadvišanja in zamenjave obstoječih (danes poddizenzioniranih) premostitev (most, brv), in sicer:

- obstoječi most se ohranja (P«a«);
- obstoječi most se ohranja (P«b«);
- obstoječa brv se odstrani in dvigne na ustrezno višino (P«c«);
- obstoječi most se odstrani ali dvigne na ustrezno višino (P«d«);
- obstoječi most se ohranja (P«e«);
- predviden most (P«f«);
- obstoječi most se odstrani, brv se dvigne na ustrezno višino (P«g«);
- obstoječa brv (brv ljubezni) se ohrani (P«h«).

(2) V UE1 se predvidijo tudi nadvišanja obstoječih poti na koto skladno z Idejnim projektom (Delna rekonstrukcija in delna novogradnja ceste ob Grosupeljščici, št.projekta: IDP – 331110092, Elea iC, december 2014). V območju 4 in 5 se predvidi cesta ob desni strani Grosupeljščice, ki služi kot visokovodni nasip z novo premostitvijo (P«f«). Cesta je dvopasovna, širina posameznega prometnega pasu znaša 3,00 m, robni pas znaša 0,25 m. Hodnik za pešce je nad voziščem dvignjen 12 cm in je širine 1,50 m. Ob vozišču lokalne ceste je predvidena nova kolesarska pot, širine 2,00 m. Od roba vozišča lokalne ceste je kolesarska pot oddaljena 3,00 m in je višinsko postavljena nižje od vozišča lokalne ceste. S tem se zagotavlja razlivno območje v primeru poplav. Vozišče lokalne ceste z nasipom predstavlja varovalni nasip v času poplav, zato je niveleta vozišča dvignjena nad koto Q100+0,50 m (za primer zadrževalnika). Na mestih, kjer ustrezne višine ni možno zagotoviti, se vgradi vodovarstveni AB zid.

(3) Tehnični pogoji za gradnjo mostov na območju OPPN:

- Investitor ne sme z nobenimi posegi posegati v vodotok, v kolikor bi imeli le-ti za posledico zmanjševanje ali spreminjanje pretočnega profila oz. Zmanjševanje pretočne prevodnosti.
- Za prevodnost mostnih konstrukcij je potrebno priložiti hidravlično hidrološko študijo, iz katere bo razvidna dejanska prevodnost svetle odprtine mostne konstrukcije in ki mora prevajati 100 letne vode z varnostno višino.
- Širina pretočnega profila se v območju mostu ne sme bistveno spreminjati glede na širino struge gor in dol vodno. Prav tako se mora niveleta struge v območju mostu smiselno priključiti na niveleto struge gor in dol vodno od mostne konstrukcije.
- Temeljenje mostu mora biti takšno, da bo objekt varen v vseh hidroloških pogojih.
- Zavarovanje oziroma stabilizacija dna struge v območju mostu mora zagotavljati stabilnost struge. Niveleta struge mora biti zaključena z dol in gor vodnim pragom.
- Projekt mora vsebovati tudi: natančen prikaz premostitvene konstrukcije glede na strugo vodotoka (prikaz v situaciji, ki mora biti odraz dejanskega stanja v naravi oz. predvidenega – projektiranega stanja na odseku vodotoka, ki se ureja).

(4) V UE2 se območje gospodarske cone Rožna dolina priključuje na Gasilsko cesto (LC - lokalno cesto), ki poteka čez potok in se priključuje na Adamičevo ulico. Osrednja dostopna cesta, ki poteka vzdolž območja omogoča napajanje parcel vzdolž cone z obeh strani.

(5) Površine za potrebe parkiranja v UE2 so opredeljene na gradbenih parcelah posameznih objektov glede na razpoložljiv prostor. Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene skladno z veljavnim planskim aktom občine. V primeru, da le-te ne zadoščajo potrebam konkretne dejavnosti, jih je potrebno zagotoviti na v okviru načrtovanega objekta ali/in jih zagotoviti v neposredni bližini (manj kot 200m) od nameravane gradnje. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles.

(6) Kot požarne poti se v UE2 opredelijo vse notranje ceste, ki so za ta namen označene v grafičnem delu (list 8: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom).

(7) Peš pot, ki je mestoma hkrati tudi kolesarska steza, je po večjem delu speljana ob Grosupeljščici. Nanjo se lahko navežemo kjerkoli in omogoča kontinuirano prehodnost OPPN pri čemer povezuje različna programska območja ob Grosupeljščici, kot so brv ljubezni, tržnica, okljuk Grosupeljščice itn.

Sprehajalno pot ob Grosupeljščici je potrebno na določenih mestih na novo vzpostaviti ter jo po celotni potezi urediti s poenoteno urbano opremo.

21. člen (splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje)

(1) Vz dolž območja urejanja poteka obstoječa infrastruktura, ki jo je v času izvedbe protipoplavnih ukrepov potrebno ustrezno ščititi oz. prestaviti. Vse zaščite in prestavitve morajo biti v nadaljnjih fazah projektno obdelane in izvedene v skladu s pogoji pristojnih služb.

(2) Pred pričetkom posega v prostor je potrebno pristojnemu upravljavcu naročiti morebitno zakoličbo, umike in ustrezno mahansko zaščito infrastrukturnih vodov in naprav, kjer je to potrebno skladno s tehničnimi normativi in standardi pod pogoji upravljavca.

(3) Objekti na območju gospodarske cone v UE2 se priključijo na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo stavb znotraj posamezne ureditvene enote in lahko poteka tudi sočasno. Objekti na območju gospodarske cone se priključijo na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo stavb znotraj posamezne ureditvene enote in lahko poteka tudi sočasno.

22. člen (vodovod)

(1) Območje OPPN v UE2 se bo oskrbovalo s pitno vodo preko javnega vodovodnega sistema Grosuplje. V koridorju osrednje napajalne ceste se predvidi glavno napajalno vodovodno infrastrukturo. Kot sekundarne vode se obravnavajo cevovodi, ki potekajo v manipulativnih površinah posameznih gradbenih parcel. Hidrantno omrežje je predvideno na dostopnih mestih in sicer pokrivajo največ 80 m oddaljenosti.

(2) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati določila o odmikanju in križanju z drugo infrastrukturo ter vse potrebne predpise o tehnični izvedbi in uporabo objektov in naprav javnih in zasebnih vodovodov.

23. člen (kanalizacija)

(1) V Grosupljem je v večini zgrajen mešan kanalizacijski sistem, zato v času intenzivnejših padavin Grosupeljščica predstavlja odvodnik prelivnih odpadnih in predvsem padavinskih vod. Izbere naj se take rešitve pretočnosti Grosupeljščice, ki ne bodo predvidevale dviga kritičnih nivojev (širitev struge, dodatne možne poglobitve itn). Pri načrtovanju protipoplavne ureditve Grosupeljščice je potrebno upoštevati obstoječe kanalizacijske jaške ter jih višinsko prilagoditi novim ureditvam. Znotraj območja OPPN se na mestoma (skladno z Idejnim projektom) izvedejo retenzijske površine za zaledne vode. Velikost in oblika se predvidi v kasnejših fazah.

(2) V UE2 se kanalizaciji izvede v ločenem sistemu.

(3) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo.

(4) V UE2 se odvodnjavanje zelednih meteornih vod iz zadrževalnega bazena, ki se predvidi na JV delu cone, izvedejo preko žabjih zaklopov na Radensko polje. Meteorne vode iz streh in tlakovanih, a nepovoznih površin, se odvedejo direktno, le preko peskolovov, medtem ko pa je potrebno cestne, parkirne in druge vozne površine odvesti v odvodnik preko lovilca olj.

(5) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati horizontalne in vertikalne odmike skladno z določili tehničnega pravilnika o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Grosuplje.

24. člen (električno omrežje)

(1) V območju OPPN poteka vzdolž brežine Grosupeljščice SN zemeljski vod, ki pomeni del izvoda KB 20 kV Mizarstvo. SN vod prečka Grosupeljščico na mestu prehoda Gasilske ceste in na mestu vključitve izvoda v TP 20/0,4 kV Grosuplje bencinska črpalka. Znotraj območja urejanja poteka tudi številni NN izvodi namenjeni napajanju okoliških objektov.

(2) Za oskrbo objektov z električno energijo v UE2 se predvidi nova transformatorska postaja TP 20/0,4 kV prehodne izvedbe s pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem do posameznega odjemnega mesta. Predvidena TP mora po konstrukcijski zasnovi in energetski velikosti ustrezati potrebam območja tako, da se predvidi tip postaje, ki omogoča vgradnjo dveh transformacijskih enot v isto TP. TP se umesti v središču obtežbe na lastni gradbeni parceli in se gradi v montažni izvedbi kot samostojen objekt.

(3) Vključitev omenjenih TP 20/0,4 kV v distribucijsko omrežje se zagotovi z vzankanjem v sredjenapetostni 20 kV zemeljski izvod KB 20 kV Mizarstvo, ki poteka po severnem robu OPPN. Zaradi visoke obremenjenosti transformacije RTP 110/20 kV Grosuplje bo potrebno na območju gospodarske cone Rožna dolina vse do izgradnje RTP 110/20 kV Ivančna Gorica, pred priklopom odjema v distribucijsko omrežje posebej preučiti možnost zagotovitve celotne predvidene moči v višini 1,6 MW.

(4) NN izvodi do novih odjemnih mest morajo biti izvedeni z zemeljskimi kabli tipiziranih prerezov po predhodno izdelani projektni dokumentaciji. Vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oz. bodo križali komunalne vode se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(5) Na območju urejanja se izvede klasična javna in cestna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin pri čemer mora biti izgled svetilk usklajen z obstoječo razsvetljavo v prostoru. Kable naj se vodi ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2 – 2000 (Slovensko društvo za razsvetljavo, Maribor 2000).

(6) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

25. člen (telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez)

Za napajanje objektov v UE2 se predvidijo telekomunikacijski razvodi v kabelski kanalizaciji. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

26. člen (ogrevanje)

Ogrevanje stavb v UE2 je predvideno preko vročevodnega omrežja in skupinske kotlovnice ob upoštevanju Lokalnega energetskega koncepta Občine Grosuplje.

27. člen

(odpadki)

(1) Na območju OPPN v UE2 se uvede individualen odvoz ločenih komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest v tipiziranih zabojnikih, lociranih ob dovoznih poteh, na predvidenih gradbenih parcelah.

(2) Nevarni odpadki in industrijski odpadki niso predmet odvoza izvajalca javne gospodarske službe za ravnanje s komunalnimi odpadki. V primeru, da se bo izvajala proizvodna dejavnost z industrijskimi odpadki, ki sodijo na centralno deponijo, je ob sklenjenem dogovoru z JKPG možna postavitev zabojnikov za odvoz omenjenih industrijskih odpadkov.

(3) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati in jih sanirati na način skladno s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih ter predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

(4) Vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje vodotokov s strupenimi snovmi, ki se uporabljajo v gradbeništvu. Na vodna in priobalna zemljišča se ne odlaga odpadkov, gradbenega materiala ipd. Začasne deponije morajo biti urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen (kulturna dediščina)

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

29. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

(1) Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju spada območje OPPN v različne stopnje varstva pred hrupom skladno z določili o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, in sicer:

- območje ureditev ob Grosupeljščici: III. stopnja varstva pred hrupom;
- območje zelenih površin - razlivne površine: IV. stopnja varstva pred hrupom (kmetijska, gozdna zeljišča);
- območje namenjeno za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti: IV. stopnja varstva pred hrupom (gospodarske cone, objekti v kmetijski proizvodnji)

V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju po izvedbi načrtovanih ureditev in gradenj je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč izvesti smiselne protihrupne ukrepe oz. zaščito na objektih oziroma zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

(2) Za načrtovane objekte in zunanje površine v območju OPPN je potrebno upoštevati obremenitve s hrupom na predmetnem območju ter načrtovati ustrezno zvočno zaščito stavb skladno z določili predpisa o zvočni zaščiti stavb.

30. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvidena obremenitev zraka zaradi izvedbe načrtovanih ureditev in izgradnje nestanovanjskih objektov na jugozahodnem delu območja ne bo presegala dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.

(2) Pri ogrevanju stavb znotraj gospodarske cone je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

31. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)

(1) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo morajo biti, skladno določili zakonodaje o vodah, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine potoka Grosupeljščica, najmanj 5 m.

(2) Območje gospodarske cone je delno poplavno ogroženo, zato so na teh območjih prepovedane vse dejavnosti in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavih škodljiv vpliv na vode, priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost.

(3) Kanalizacijsko omrežje znotraj v UE2 se predvidi v ločenem sistemu. Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo, zaledne padavinske vode pa se iz zadrževalnega bazena izvedejo preko žabjih zaklopk na Radensko polje. Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste,...) ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje, in sicer če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, jih je potrebno prioriteto ponikati, pri tem pa morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji potok. Onesnažene padavinske vode se lahko odvaja le preko lovilcev olj in maščob.

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(5) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

32. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve novih transformatorskih postaj na območju GC Rožna dolina (severozahodni del OPPN), ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za postavitve in obratovanje le-teh se morajo upoštevati določila predpisa o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter določila predpisa o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.

33. člen (osončenje fasad in odprtih površin)

Pri umestitvi stavb znotraj gradbene parcele je treba upoštevati medsebojne odmike, ki bodo zagotovili ustrezen kot osončenja fasad in odprtih površin preko celega leta. Lega stavb oziroma organizacija notranjih prostorov mora biti predvidena tako, da se v največji možni meri zagotovi dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev pisarniških prostorov.

34. člen
(varovanje krajinskih značilnosti)

(1) Z ureditvami Grosupeljščice se načrtujejo protipoplavni ukrepi ter arhitekturne, krajinske in ekološke ureditve vode in obvodnega prostora. Gre za kompromis med varstvenim in oblikovalskim pristopom na način, da se predvideni hidrotehnični posegi, kolikor je to mogoče, prilagodijo krajinskemu jeziku (ureditev brežin, poenotenost vodnih objektov (mostovi, brvi, zidov ipd.), vzpostavitev sprehajalne poti ter urbane opreme ob poti, povečanje kakovosti vode s samočistilnimi procesi itn.).

(2) Osnovno izhodišče krajinske zasnove območja je, da pot ob Grosupeljščici ostaja sprehajališče, da se ohranjajo in izkoriščajo naravne kvalitete prostora kot zeleni predahi med grajeno strukturo. Protipoplavni ukrepi se izvajajo na način, da se v čim večji možni meri ohranja obstoječa zarast na vseh brežinah, ki niso prizadete zaradi novih ureditev.

(3) Pri zasaditvi kompleksa GC Rožna dolina, predvsem njenega severnega roba je potrebno upoštevati krajinske značilnosti odrtega prostora. Zelene površine se zasadi z avtohtono vegetacijo. Višinske razlike se morajo prednostno reševati z izvedbo zazelenjenih brežin.

35. člen
(varovanje plodne zemlje in tal)

(1) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila itn.) se mora izvajati v pokritih prostorih, urejeni pa morajo biti tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(3) Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

36. člen
(usmeritve Zavoda za ribištvo)

(1) Grosupeljščica sodi v Grosupeljski ribiški okoliš in ima v delu OPPN status ribolovnega revirja. Po podatkih Ribiškega katastra poseljuje sedem vrst rib.

(2) Izvedba protipoplavnih ureditev Grosupeljščice naj, kolikor to dopuščajo tehnične in ekonomske zahteve, v čim večji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti tako da se struge obrežja in dna vodotokov ohranja v čim bolj naravnem stanju, da se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov, da se objekti gradijo na način, ki ribam omogoča prehod ter se ohranja naravna osenčenost oz. osončenost struge in brežin. Dela naj bodo načrtovana in izvedena tako, da se ohranja povezanost oz. celovitost vodnega prostora.

(3) Pri gradbenih delih naj se ne posega oz. vznemirja ribe na drstiščih v času drstenja.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

37. člen
(varovanje pred naravnimi omejitvami)

(1) Območje urejanja leži izven območja erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebne varstva s tega področja pri gradnji stavb in ostalih ureditev niso potrebni.

(2) Območje urejanja se nahaja znotraj poplavnega območja. Večji del, predvsem južni del (prazne travniške površine) se nahaja znotraj znotraj razreda srednje nevarnosti (Ps) in majhne nevarnosti (Pm), manjši del pa posega na območje razreda preostale nevarnosti (Pp).

(3) Posegi znotraj OPPN so dopustni le skladno s predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda. V skladu z zakonodajo o vodah so na poplavnih območjih prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavih škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Posegi so dovoljeni s soglasjem organa, pristojnega za upravljanje z vodami.

(4) Za zagotovitev varstva s področja zaščite pred poplavami pri obstoječi pozidavi, gradnji stavb in ostalih ureditev je potrebno izvesti protipoplavne ukrepe skladno s 14. členom in ostalimi določili tega odloka.

(5) Zacevitev ali prekrivanje vodotokov je strogo prepovedano, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oz. preko vodotoka, v primeru, da gre za objekt prometne infrastrukture (mostovi, prepusti na javnih cestah oziroma poteh).

(6) Gradnja obrežnega zavarovanja je dopustna le v primeru, da gre za preprečitev škodljivega delovanja voda in sicer kot utrditev obstoječe brežine.

(7) Izvedeni ukrepi morajo zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven. V kolikor so na območju urejanja že prisotni elementi poplavne ogroženosti se z načrtovanjem nove rabe ne sme povečati stopnja ogroženosti na območju ali izven njega. Zato je treba skupaj z načrtovanjem novih objektov, posegov, v primeru faznosti del, načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.

38. člen (zaklanjanje)

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udeleženjimi, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

39. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov in ureditev na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je obstoječe hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi objekti mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

(2) Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) 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.

40. člen (potresna varnost)

(1) Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,200 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

(2) Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po obstoječih prometnicah, parkiriščih in pešpoteh. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

IX. NAČRT PARCELACIJE

41. člen (podatki za parcelacijo)

(1) V UE1 se ohranja obstoječe parcelno stanje oziroma se novo parcelno stanje izvede skladno z izvedenimi ukrepi na način, da bo omogočena nemotena uporaba in vzdrževanje objektov.

(2) V UE2 so gradbene parcele določene tako, da omogočajo gradnjo ter nemoteno uporabo in vzdrževanje objektov ter zagotavljanje požarne varnosti, vključno z manipulativnimi površinami, parkiriščem, zelenicami ter dostopom z javne oz. interne ceste.

(3) Velikosti gradbenih parcel v UE2 so določene v grafičnem delu, list 10.1.1 Načrt parcelacije – Izsek območja GC Rožna dolina. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

(4) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so v območjih javnih površin, dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za izvedbo protipoplavnih ureditev, gradnjo javnih cest in druge infrastrukture, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

42. člen (faznost)

(1) Faznost je možna in dovoljena pod pogojem, da parcialne rešitve ne poslabšujejo pretočnosti Grosupeljščice in ne protipoplavnih razmer komer koli vzdolž OPPN kot tudi ne izven njega, pri čemer pa mora biti izvedba ukrepov sočasna tako na levem kot na desnem bregu.

(2) Skupaj z načrtovanjem novih objektov, posegov, v primeru faznosti del, je potrebno načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvebo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.

(3) Ob razširitvi korita in poglobitvi struge vzdolž celotnega območja so prioritetni ukrepi južno od Adamičeve ceste, po izvedbi le-teh pa še ukrepi severnega dela. Ob izvedbi posamezne protipoplavne ureditve morajo biti preverjene posledice na ostalem območju OPPN, kar pomeni, da če se izvede ukrep

v kateremkoli območju (1-5) je po izvedbi le-tega za nadaljno urejanje protipoplavnih ureditev potrebna ponovna izdelava hidrološko hidravličnega izračuna.

XI. VELIKOST DOPUSTNH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

43. člen (velikost dopustnih odstopanj)

(1) Pri izvedbi protipoplavnih ukrepov so dovoljena odstopanja, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe tako velike, da niso v skladu z idejnim projektom, je-le tega potrebno ponovno preveriti.

(2) Retenzijske površine se izvedejo na za-to označenih območjih, skladno z rešitvami Idejnega projekta pa jih je možno izvajati kjerkoli v OPPN.

(3) V UE2 so podane maksimalne višine stavb, vendar so dovoljeni tudi nižji gabariti. Zaradi tehnoloških zahtev posamezne dejavnosti so za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo ipd.) dopustne tudi višje višine.

(4) Gradbene parcele v UE2 je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin pri čemer pa je v fazi projektiranja potrebno zagotoviti velikost parcele, ki bo omogočila gradnjo stavb in pripadajočih ureditev za nemoteno funkcioniranje programa, rabo in vzdrževanje objektov. Z združevanjem gradbenih parcel se lahko združuje tudi površina za gradnjo stavb in dostopi (uvozi), pri delitvi pa se površina za gradnjo stavb opredeli z odmiki od parcelnih mej, ki so določeni v 16. členu odloka.

(5) V primeru, da se znotraj gradbene parcele v UE2 ustvari zasnova z več objekti je potrebno znotraj gradbene parcele zagotoviti dostopno cesto ter med stavbami upoštevati ustrezne odmike.

(6) FZ (faktor zazidanosti) je lahko tudi večji, in sicer do vključno 0,60, pri čemer se morav v sklopu gradbene parcele zagotavljati zadostne manipulativne in zelene površine ter površine za normalno obratovanje in vzdrževanje stavbe.

(7) Zaradi lastništva je možno tudi drugačna organiziranost dostopa na gradbeno parcelo, ki pa ne sme poslabšati končne organizacije kompleksa.

(8) V obeh ureditvenih enotah je dovoljeno odstopanje od kot določenih po tem OPPN, vendar ob upoštevanju obvezne minimalne kote skladno z Idejnim projektom (Idejni projekt za Ureditve Grosupeljščice skozi Grosuplje - od železniške Proge do AC št. 64-S/14). Novim kotam se prilagodijo vse ostale tangirane kote oziroma ureditve.

(9) Dovoljeno je odstopanje od tras pešpoti in kolesarskih stez.

(10) Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev, komunalne in energetske infrastrukture, sistemu zvez so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPPN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.

44. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah so tudi:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, telekomunikacijskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stroške ogleda, izdelava projektne zaščite in predstavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in predstavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zemljišč v času gradnje in po njej.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.
- Izgradnja in financiranje javne infrastrukture bo potekala v dogovoru med investitorji, upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter Občine Grosuplje, za kar se sklene pogodba o opremljanju na osnovi 78. člena ZPNačrt-a, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Varstvo pred škodljivim delovanjem, ki presega obseg varstva, ki ga zagotavljata država, zagotavlja lokalna skupnost sama ali skupaj z drugimi pravnimi ali fizičnimi osebami, ob soglasju ministrstva.
- Izvedbo protitipoplavnih ukrepov financira občina Grosuplje v dogovoru z investitorji/lastniki v GC Rožna dolina glede na potrebo po izvedbi ukrepov, ki so neposredno vezani na izvedbo cone.

45. člen (pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice)

(1) Območje OPPN se nahaja v 100 metrskem varovalnem pasu železniške proge št. 80, d.m. - Metlika – Novo mesto – Ljubljana, od km 130+500 do km 131+250.

(2) Površine za gradnjo stavb v gospodarski coni Rožna dolina so načrtovane tako, da bodo predvideni objekti in naprave, visoki od 3 – 15m, odmaknjeni minimalno 12m od osi skrajnega tira, V primeru, da se predvidi nova javna ali nekategorizirana cesta v bližini tira se med njima zagotovi odmik, najmanj 8m (merjeno od osi skrajnega tira) oziroma tak, da je možno postaviti vse naprave, potrebne za opravljanje železniškega prometa na progi in cestnega prometa na cesti.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju se mora upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-UPB3, Uradni list RS, št. 56/2013), Pravilnik o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru (Uradni list SRS, št. 2/1987 in 25/1988) ter Pravilnik o nivojskih prehodih ceste preko železniške proge (Uradni list RS, št. 85/2008).

(4) Za izdajo soglasja k gradnji je potrebno izdelati PGD, PZI dokumentacijo, ki mora upoštevati zgoraj navedene pogoje, ter jo predložiti v pregled in soglasje nosilcu urejanja prostora za področje železniškega prometa.

XIII. KONČNE DOLOČBE

46. člen

(1) Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja s prostorsko izvedbenimi pogoji Občinskega prostorskega načrta Občine Grosuplje.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Program priprave za Občinski lokacijski načrt Rožna dolina II, Uradni list RS, št. 76/05.

47. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

48. člen

Občinski podrobni prostorski načrt Grosupeljščica 1 se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Grosuplje ter na sedežu Upravne enote Grosuplje.

49. člen

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

Številka:
Grosuplje, dne

ŽUPAN
Občine Grosuplje

Dr. Peter Verlič