

Odlok o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču - neuradno prečiščeno besedilo (6)

Uradni list Republike Slovenije, št. 92/1998, 27/2005, 75/2006, 84/2009, 31/2010, 38/2011, 79/2011

Datum začetka veljavnosti: 8.10.2011 

Na podlagi drugega odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 28/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) ter 17. člena statuta Občine Semič (Uradni list RS, št. 38/95) je Občinski svet občine Semič, na 38. seji dne 3. 9. 1998 sprejel

**ODLOK**  
**o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za del območja proizvodno servisne cone Vrtača v Semiču, ki ga je izdelal Urbanistični inštitut Republike Slovenije februarja 1998 pod številko 1978.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:

- besedilo odloka,
- obrazložitev odloka,
- soglasja pristojnih organov in organizacij,
- grafične priloge:
  - kopija katastrskega načrta M 1:2880,
  - zazidalna situacija M 1:500,
  - prometne ureditve M 1:500,
  - zbirni načrt komunalnih naprav M 1:500,
  - regulacija in parcelacija M 1:500.

Prostorski akt iz 1. člena tega odloka določa spremembo gradbene meje (GM) na zahodni strani ceste E.

Prostorski akt iz 1. člena tega odloka določa spremembo gradbene meje (GM) ob cesti D in velikost gradbene parcele št. 22.

Prostorski akt iz 1. člena tega odloka vsebuje:

1. Besedilo:

- odlok

2. Grafični del:

- zazidalna situacija M 1:1.000
- zbirni načrt komunalnih naprav M 1:1.100

3. Priloga:

- obrazložitev in utemeljitev odloka

3. člen

Zazidalni načrt obsega:

- mejo območja,
- funkcijo območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve,
- urbanistično oblikovanje območja in arhitektonsko oblikovanje objektov,
- prometne ureditve,
- komunalne in energetske ureditve,
- urejanje zelenih površin,
- etapnost izvajanja zazidalnega načrta in začasna namembnost zemljišč,
- obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju zazidalnega načrta.

## II. MEJA OBMOČJA

### 4. člen

Meja zazidalnega načrta poteka po zunanjih mejah naslednjih parcel v k.o. Semič: 3275/2, 3275/1, 3275/11, 3224/1, 5161/1, 3222/1, 3226/1, 3221/2, 3221/1, 3219/1, 3232, 3229, 3228, 3252, 3253, 3250, 3246, 3273, 5165/1, 3276/3, 3276/4, 3278/1.

## III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

### 5. člen

Območje zazidalnega načrta je namenjeno za proizvodne, servisne, skladiščne, transportne, prometne, komunalne in energetske, storitvene, trgovske in gostinske dejavnosti ter šport in rekreacijo pod pogojem, da dejavnosti nimajo škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v zazidalnem območju in izven njega.

Na posamezni parceli so dopustne spremembe dejavnosti, skladno z osnovno namembnostjo, opredeljeno v zazidalnem načrtu.

## IV. URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

### 6. člen

Urbanistična zasnova določa predvsem:

- regulacijske elemente,
- lego in velikost parcel,
- lego in velikost območij stavbišča,
- merila in pogoje prometnega in komunalnega urejanja,
- merila in pogoje urejanja zelenih površin.

### 7. člen

Določeni so naslednji regulacijski elementi:

- regulacijska linija (RL) poteka ob robu pločnika, kolesarske steze ali zelenice,
- gradbene meje (GM) potekajo ob cestah A, B, C in na vzhodni strani ceste E v oddaljenosti 12,0 m od roba pločnika ali zelenice, na zahodni strani ceste E v oddaljenosti 4,0 m od roba zelenice, ob cesti D v oddaljenosti 5,0 m od roba pločnika na severni strani in 8,0 m od roba zelenice na južni strani ceste,
- gradbena linija (GL) ob regionalni cesti je določena grafično.
- gradbena linija (GL) poteka 18,5 m od osi lokalne ceste.

Varovalni pas regionalne ceste je 15 m od zunanjega roba pločnika.

### 8. člen

Urbanistično oblikovanje zazidalnega območja mora biti enotno. Primarna smer oblikovanja je vzporedno z lokalno cesto Semič–Jugorje, sekundarna smer oblikovanja je pravokotno na primarno smer.

V območjih prekoračenega hrupa mora urbanistično oblikovanje in arhitekturno oblikovanje objektov upoštevati pasivno in aktivno protihrupno zaščito.

#### 9. člen

Gradbene parcele so orientirane vzporedno ali pravokotno na osnovno cestno omrežje. Vse parcele so dostopne z osnovnega cestnega omrežja.

Na gradbeni parceli je določeno območje stavbišča za postavitve objektov, z minimalnim odmikom 5 m od sosednjih parcel (nezazidljiv pas). Objekti morajo biti postavljeni z eno fasado na gradbeno mejo ali gradbeno linijo in so lahko manjši od velikosti območij stavbišč. Preko meje zazidljivega območja za postavitve objektov, gradbenih linij (GL) in gradbenih mej (GM) lahko segajo napušči, balkoni, dostopne stopnice, nakladalne rampe in klančine. Izraba zazidljivega dela parcele ne sme presegati 40% površine gradbene parcele.

Dopustno je združevanje ali delitev parcel in območij stavbišč pod pogoji, ki veljajo za osnovne parcele in stavbišča (odmiki stavbišča od prometnih površin in sosednjih parcel, smeri uvozov).

Pogoji za urejanje zemljiške parcele št. 37:

– na zemljiški parceli je določeno zazidljivo območje z odmikom od regulacijskih linij (RL) ceste A 7,0 m in ceste B 5,0 m,

– na zazidljivem območju je dopustna gradnja proizvodnih, skladiščnih, tehnoloških, poslovnih in drugih objektov in naprav ter pomožnih in enostavnih objektov. Število objektov, njihova namembnost, tlorisna velikost in etažnost bo določena v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja na podlagi tehnoloških, funkcionalnih in drugih zahtev.

– zazidane površine objektov lahko obsegajo max. 80% površine zazidljivega območja pod pogojem, da so zagotovljene ustrezne interne prometne in manipulativne površine, urgentni dostopi ter ustrezno število parkirnih mest.

Z združitvijo gradbenih parcel št. 2 in 3 v enotno gradbeno parcelo, se zelenica med obema gradbenima parcelama ukine.

Gradbena parcela št. 22 in območje stavbišča za postavitve objektov (zazidljivo območje) se povečata proti zahodu za 5,0 m.

#### 10. člen

Objekti na posamezni parceli morajo biti oblikovani enotno. Objekti z večjim volumnom morajo biti členjeni v horizontalni smeri in izvedeni s prekinitvami, usklajeno s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami in možnostmi. Manjši objekti so v oblikovanju podrejeni oblikovanju večjih objektov. Oblikovanje vogalov in vhodov v objekte mora biti poudarjeno.

Višina objektov je do 15,00 m nad koto pritličja, posamezni elementi (strojna oprema, tehnologija, inštalacije itd.) so lahko višji. Etažnost objektov se prilagodi tehnološkim, funkcionalnim in drugim potrebam.

Strehe morajo biti simetrične dvokapnice, naklon strešin do 35°, kritina temne barve. Sleme mora biti orientirano po dolžini objekta. Za objekte večjih tlorisnih dimenzij so dopustne ravne strehe in položne dvokapnice z naklonom do 25°. Ločne, žagaste in druge industrijske strehe so dopustne le na delih objektov, kjer to zahteva tehnološki proces.

Fasade so iz tipskih betonskih ali pločevinastih elementov, fasadne opeke ali ometa. Barve fasad morajo biti bele ali v svetlih pastelnih tonih.

#### 11. člen

Površine za manipulacijo in skladiščenje vnetljivih in nevarnih snovi morajo biti pokrite in urejene tako, da morebitno razlitje ne bo ogrožalo podzemnih vod.

#### 12. člen

Ograje so žičnate, višine 2,5 m z obojestransko gosto zazelenitvijo. Znotraj gradbenih parcel so dopustne funkcionalne transparentne ograje višine 2 do 2,5 m.

#### 13. člen

Panoji z usmeritvami in informacijami se postavijo ob vhodu v območje zazidalnega načrta. Panoji morajo biti enotno oblikovani in dobro čitljivi, njihova postavitve ne sme motiti značilnih vedut in preglednosti križišč.

## V. PROMETNE UREDITVE

### 14. člen

Območje zazidalnega načrta se prometno napaja z državne ceste R II št. 421 Ručetna vas – Štrekljevec – Jugorje.

Prometno omrežje zazidalnega območja sestavljajo ceste A, B, C, D in E, ki omogočajo krožen promet. Priključka na državno cesto morata biti čim bolj pravokotna in v niveletih s cesto. Na križiščih in priključkih cest A in B na državno cesto se uredi predpisana vertikalna in talna prometna signalizacija.

Smeri dostopov na gradbene parcele iz osnovnega prometnega omrežja so obvezne.

Smeri dostopov na gradbene parcele iz osnovnega prometnega omrežja so obvezne.

Varovalni pas državne ceste je širine 15 m od zunanje roba cestnega sveta. Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu je dovoljena le s soglasjem Direkcije RS za ceste.

Zazidalni načrt omogoča ureditev avtobusnega postajališča ob državni cesti.

Zazidalni načrt omogoča ureditev avtobusnega postajališča ob državni cesti.

Za razširitev proizvodno servisne cone mora biti predhodno urejena komunalna in energetska infrastruktura s poudarkom na ureditvi regionalne ceste.

Primarni dostop na zemljiško parcelo št. 37 je s ceste B, možni so dostopi z zahodnega dela ceste B in s ceste A.

### 15. člen

Za mirujoči promet so predvidene parkirne površine ob vseh vhodih na gradbene parcele na investitorjevem zemljišču. Število parkirnih mest mora biti v skladu z normativi za posamezno dejavnost. Dopustna je širitev parkirnih površin na nezazidljiv pas gradbene parcele.

Na parcelah je dopustna ureditev javnih parkirnih površin, na parcelah št. 7 in 22 je dopustna ureditev parkirišč. Dimenzioniranje potrebnega števila parkirnih mest mora biti v skladu s Tehničnimi normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (Prometnotehniški inštitut FAGG, Ljubljana 1991).

### 16. člen

Zazidalni načrt določa enosmerno kolesarsko stezo na južni strani lokalne ceste, ob cesti A je predvidena dvosmerna kolesarska steza. Minimalna širina enosmerne kolesarske steze je 1,5 m, dvosmerne steze pa 2 m.

Kolesarska steza je z dvignjenim robnikom in zelenico ločena od cest ter z dvignjenim robnikom od pešpoti.

### 17. člen

Peš površine so predvidene ob javnih cestah. Z dvignjenim robnikom in zelenico so ločene od motornega prometa. Minimalna širina pločnika je 1,5 m.

Na območju trgovskih in gostinskih dejavnosti se peš površine urejajo kot manjši trgi pred vhodi v objekte z vso pripadajočo ulično opremo.

Peš površine, vhodi v objekte in prečkanja cest v območjih križišč morajo biti brez arhitekturnih ovir.

## VI. KOMUNALNE IN ENERGETSKE UREDITVE

### 18. člen

Objekti v območju urejanja se morajo priključiti na javna komunalna in energetska omrežja za oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih in meteoritnih vod, oskrbo z električno energijo, javno razsvetljava in telekomunikacijsko omrežje.

Bodoči investitorji morajo predvideti pri investiciji priključek na plinovodno omrežje.

### 19. člen

Primarno in sekundarno komunalno in energetska omrežja mora potekati po javnih

površinah, v ali ob cestnem telesu in zelenicah tako, da bo možno etapno izvajanje ter neposredno priključevanje objektov in ureditev.

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov in lokacij naprav ter mest priključevanja zaradi ustrežnejših rešitev ter ustrežnejše oskrbe in racionalnejšega etapnega izvajanja zazidalnega načrta.

Gradnja komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno ter upoštevati specifične talne razmere.

## 20. člen

### 1. Oskrba z vodo:

1.1 Oskrba z vodo je predvidena iz obstoječega primarnega vodovoda, ki poteka preko severnega dela zazidalnega območja. Primarni vodovod se na območju proizvodno servisne cone rekonstruira in prestavi ob regionalno cesto.

1.2 Vodovodno omrežje je zasnovano v obliki dveh zank, ki omogočata dvostransko napajanje preko reducirnega ventila. Sekundarni vodovodi potekajo ob cestah A, B, C, D in E.

1.3 Vodovodno omrežje je treba dimenzionirati za potrebe sanitarne in tehnološke vode ter za požarno zaščito.

1.4 Hidrantno omrežje se izvede z nadzemnimi hidranti na sanitarnem vodu na razdalji od 60 do 80 m.

1.5 Investitorji, ki imajo večje potrebe po tehnološki vodi morajo uporabljati zaprte sisteme tehnoloških vod.

1.6 Posamezni objekti se morajo priključiti na vodovodno omrežje v skladu s Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (Uradni list RS, št. 13/01), Odloka o javnem vodovodu in oskrbi naselij s pitno vodo na območju Občin Črnomelj in Semič (Uradni list RS, št. 108/02) in Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (Uradni list RS, št. 13/01),

1.7 Napajanje objektov 38 in 39 bo po vodovodu, ki se priključuje na sekundarni vodovod ob hidrantu na cesti B.

### 2. Odvajanje odpadnih in meteornih vod:

2.1 Kanalizacija se izvede v ločenem sistemu.

2.2 Fekalne in odpadne vode iz severnega dela zazidalnega območja se odvajajo gravitacijsko ali z individualnim prečrpavanjem neposredno v obstoječo kanalizacijo s centralno čistilno napravo.

2.3 Fekalne in odpadne vode z južnega dela zazidalnega območja se odvajajo po fekalni kanalizaciji ob cestah A, B, C in E v črpališče ob cesti B ter po tlačnem vodu v obstoječo kanalizacijo. Kanalizacija mora biti priključena na javni kanal s čistilno napravo Semič gravitacijsko ali preko ustreznega prečrpališča.

2.4 Tehnološke odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo ustrezno očistiti in nevtralizirati.

2.5 Meteorne vode z utrjenih prometnih, manipulativnih in zunanjih skladiščnih površin se odvajajo preko lovilcev olj in peskolovov v meteorno kanalizacijo z iztokom v ponikovalnice. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnega območja prometnih površin. Meteorne vode ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

2.6 Pred odvodom v meteorno kanalizacijo mora biti zagotovljeno zadržanje, čiščenje in nevtraliziranje onesnaženih požarnih vod ob intervenciji.

2.7 Čiste meteorne vode s streh in zelenih površin se odvajajo neposredno v meteorno kanalizacijo.

2.8 in čiščenje odpadnih voda je treba načrtovati na osnovi odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Semič (Uradni list RS, št. 72/98).

### 3. Oskrba z električno energijo:

3.1 Oskrba zazidalnega območja z električno energijo bo iz razdelilne postaje (RP) Semič na gradbeni parceli št. 35, ki se bo napajala po dveh 20 kV kablovodih iz razdelilne transformatorske postaje (RTP) Črnomelj 110/20 kV. Dopustna je sprememba lega objekta na gradbeni parceli št. 35 ter postavitve objekta na drugo ustrežnejše zemljišče (gradbeno

parcelo) v bližini. RP se lahko postavi kot samostojni objekt ali znotraj drugega, ustrezno velikega objekta. Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati pogoje glede odnikov in križanja z vodovodom in kanalizacijo, določenim v Tehničnem pravilniku za vodovod (Uradni list RS, št. 75/10) in Tehničnim pravilniku o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 75/10).

3.2 Transformatorske postaje (TP) morajo biti kabelske izvedbe, postavljajo se glede na predvideno moč ter zazankajo v 20 kV omrežje.

3.3 Elektroenergetski vodi (20 kV vodi in 0,4 kV vodi) morajo biti na območju urejanja položeni v kabelsko kanalizacijo, ki mora biti pod voznimi površinami obbetonirana. Kabelska kanalizacija se izvede s cevmi Q 160 mm in z jaški standardnih dimenzij. Za potrebe informatike se v kabelski kanalizaciji predvidi še dvojček 2 x Q 50 mm.

3.4 Posamezna odjemna mesta se izvedejo s samostojnimi merilnimi omaricami na robu parcel in se določijo za vsako odjemno mesto posebej. Merilno priključne omarice morajo biti postavljene na stalno dostopnem mestu. Vsa odjemna mesta morajo biti opremljena z dajalniki impulzov, če nima števec sistemske ure je krmilna naprava MTK sprejemnik, nad 41 kW priključne moči mora biti predviden daljinski prenos števnih podatkov. Odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lasten krogotok iz transformatorske postaje oziroma ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje. Za primer rezervnega in zanesljivejšega napajanja zahtevnejših porabnikov si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja.

3.5 Posamezna odjemna mesta se izvedejo s samostojnimi merilnimi omaricami na robu parcel in se določijo za vsako odjemno mesto posebej. Merilno priključne omarice morajo biti postavljene na stalno dostopnem mestu. Vsa odjemna mesta morajo biti opremljena z dajalniki impulzov, če nima števec sistemske ure je krmilna naprava MTK sprejemnik, nad 41 kW priključne moči mora biti predviden daljinski prenos števnih podatkov.

3.6 Odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lasten tokokrog iz transformatorske postaje oziroma ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje.

3.7 Za primer rezervnega in zanesljivejšega napajanja zahtevnejših porabnikov si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja, oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja.

4. Ogrevanje objektov:

4.1 Ogrevanje objektov in za pripravo tople sanitarne vode je individualno s kurilnim oljem, ki ga je potrebno hraniti v enoplaščni cisterni v lovilnem bazenu v objektu ali s plinskimi kontejnerji. Ogrevanje objektov je dopustno z alternativnimi in obnovljivimi viri.

4.2 V območju zazidalnega načrta je dopustna izvedba plinske postaje in plinovodnega omrežja.

5. Javna razsvetljava:

Javna razsvetljava se uredi ob vseh cestah. Izvede se s kabli v električni kabelski kanalizaciji. Napajanje bo izvedeno preko prižigališča iz predvidene transformatorske postaje.

6. Telekomunikacijsko omrežje: Zračni telekomunikacijski vod, ki poteka preko zemljiške parcele št. 37 se prestavi izven zazidljivega območja.

Telekomunikacijsko omrežje zazidalnega območja se priključi na telefonsko centralo v Semiču. Izvede se s kabli v kabelski kanalizaciji ob osnovnem cestnem omrežju.

7. Zbiranje in odstranjevanje odpadkov:

7.1 Investitorji morajo zagotoviti zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke na lastni parceli. Prostor, kjer bodo nameščene posode mora biti utrjen, pokrit in ograjen, zagotovljeno mora biti redno čiščenje.

7.2 Investitorji morajo zagotoviti sortiranje odpadkov ter ločeno in varno ravnanje s posebnimi odpadki.

## 20.a člen

### VARSTVO PRED POŽAROM

1. Pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja

Objekti in ureditve morajo biti zasnovani tako, da je omogočen varen umik iz objektov na urejene površine ob objektih, gradbenih parcelah in na sosednja zemljišča v javni lasti.

## 2. Odmiki med objekti ali protipožarne ločitve

Minimalen odmik med objekti na sosednjih gradbenih parcelah je 10 m. Zagotovljeni morajo biti ustrezni protipožarni odmiki med objekti na posamezni gradbeni parceli in protipožarna ločitve prostorov v objektih.

## 3. Prometne in delovne površine za intervencijska vozila

Vsi objekti morajo biti dostopni z javnega cestnega omrežja. Delovne površine za intervencijska vozila in gasilce so na javnih prometnih površinah in na utrjenih površinah na gradbenih parcelah, ki jih morajo zagotoviti uporabniki objektov.

## 4. Viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje

Voda za gašenje se zagotovi iz hidrantnega omrežja na javnem vodovodu, ki poteka po osnovnem cestnem omrežju in se dvostransko napaja iz primarnega vodovoda.

5. Pri načrtovanju in gradnji objektov in ureditev je potrebno opredeliti in upoštevati cono potresne ogroženosti ter požarne in druge ogroženosti in temu primerno predvideti ukrepe in način gradnje, odmike od mej sosednjih zemljišč in odmike med objekti.

### 20.b člen

#### REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

##### 1. Varstvo tal

– posegi pri urejanju območja se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,

– pri gradnji se morajo uporabljati transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem. S teh površin je potrebno preprečiti odtekanje vode v podtalje. Predvideti je potrebno ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

##### 2. Varstvo naravnih vrednot

– če se ob zemeljskih delih odkrije potencialno naravno vrednoto (jamo, brezno, zasiganost) naj se o najdbi čimprej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki bo pripravil usmeritve za nadaljnje delo.

##### 3. Varstvo pred hrupom

– območje zazidalnega načrta uvrščamo v IV. območje varstva pred hrupom, ki dopušča mejne vrednosti hrupa 65 dBA za noč in 75 dBA za dan. V primeru prekoračitve navedenih vrednosti je treba izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu,

– ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti predvideni in izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v naravnem in življenjskem okolju,

– vse naprave, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate.

##### 4. Varstvo zraka

i. v času gradnje je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijske norme za naprave, ki se med gradnjo uporabljajo za pripravo gradbenega materiala. Potrebno je vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin, čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine, ter prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah,

ii. v času obratovanja objektov oziroma proizvodnjo je treba načrtovati in zagotoviti vse potrebne ukrepe za preprečevanje in zmanjšanje emisij plinov, nevarnih snovi in prahu v zrak.

## VII. UREJANJE ZELENIH POVRŠIN

### 21. člen

Zelene površine morajo biti povezane med seboj in z zelenimi površinami izven meja zazidalnega načrta. Urejanje zelenih površin mora biti enotno.

Vse proste površine se morajo urediti, zatraviti in ozeleniti. Na zelenicah ob cestah je drevje praviloma oblikovano v enovrstne drevorede. Večje površine za mirujoči promet morajo biti izvedene z zelenicami, zasajene z drevjem. Zaščitno zelenje je na zelenicah med objekti in cesto Semič–Jugorje ter na zahodni in južni strani območja zazidalnega načrta. Zasaditev zelenih površin in drevoredov se izvede z avtohtonimi vrstami drevja in grmičevja. Posegi v teren morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni možno drugače zavarovati. Oporni zidovi morajo biti izvedeni v vidnem kamnu in ozelenjeni s plezalkami.

## VIII. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

### 22. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja v več etapah, skladno s fazo gradnje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture.

Posamezna etapa se mora izvesti kot celota z vsemi elementi zunanje ureditve.

Etapna gradnja objektov, spremljajočih objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončno urejena celota v okviru določenih gabaritov z vso pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo. Etapno izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča, prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.

Objekti in ureditve za varovanje okolja in požarno varstvo morajo biti dokončno urejeni v prvi etapi izvajanja posameznega območja ali parcele.

### 23. člen

Zemljišča, predvidena za kasnejše urejanje, obdržijo dosedanjo namembnost in način gospodarjenja. Dopustne so začasne ureditve za druge dejavnosti pod pogojem, da ne bodo ovirale kasnejšega urejanja.

## IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

### 24. člen

Za posamezne posege v prostor so investitorji dolžni predložiti programsko arhitekturno zasnovo objektov in ureditev z vsemi elementi za pridobitev lokacijskega dovoljenja in z dokazili o upoštevanju določil o varovanju okolja. Skladnost z zazidalnim načrtom preverja za posege v prostor pristojna služba Občine Semič in pristojna strokovna organizacija.

### 25. člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so predvsem:

- zagotoviti izvajanje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture usklajeno z gradnjo objektov,
- zagotoviti ustrezno komunalno in energetske oskrbo,
- zagotoviti sočasno in usklajeno izvajanje komunalne in energetske infrastrukture,
- urediti pripadajoče javne in nejavne zelene površine sočasno z dograditvijo objektov, prometne, komunalne in energetske infrastrukture,
- izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča ter na poslabšanje bivalnih in delovnih razmer v območju zazidalnega načrta in v okolici.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 26. člen

Zazidalni načrt iz 1. člena odloka je stalno na vpogled pri Občini Semič, Upravni enoti Črnomelj in pri Urbanističnem inštitutu RS.

### 27. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcija.

### 28. člen



Ta odloka začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 350-032-02/98  
Semič, dne 3. septembra 1998.

Predsednik  
Občinskega sveta  
Občine Semič  
Anton Malenšek, dipl. inž. l. r.