

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) ZA GRADNJO CIDO
ŠENTRUPERT – PREDLOG 2**

PROJEKT:



Občina Šentrupert
Šentrupert 5, 8232 Šentrupert



Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.

IZDELOVALEC:

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0935

ŠTEVILKA PROJEKTA:

21188-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE
PROJEKTA:

Krško, marec 2022



PREDSTAVNICA NAROČNIKA:

Tanja Šiško Bevec, univ. dipl. inž. geod.



Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
Simona Krošelj, mag. inž. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Andreja Grahek, inž. kom.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Nuša Vanič, univ. dipl. ekol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Lara Fajfar, mag. kraj. arh.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:



KAZALO

| | |
|---|-----------|
| 1. UVODNA OBRAZLOŽITEV | 5 |
| 1.1 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE | 6 |
| 1.2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN..... | 7 |
| 2. OPIS STANJA IN ZASNOVA UMESTITVE CIDO IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR | 9 |
| 2.1 OPIS OBMOČJA OPPN CIDO..... | 9 |
| 2.1.1 MEJA OBMOČJA..... | 10 |
| 2.1.2 OBSEG OBMOČJA..... | 11 |
| 2.1.3 KVALITETE OBMOČJA..... | 12 |
| 2.2 VARSTVENI REŽIMI IN OBSTOJEČA GJI | 13 |
| 2.2.1 VARSTVENI REŽIMI..... | 13 |
| 2.2.2 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA..... | 14 |
| 2.3 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE..... | 16 |
| 2.3.1 KRATEK POVZETEK USMERITEV ZA IDEJNE ZASNOVE CIDO | 17 |
| 2.3.2 OKVIRNE USMERITVE ZA PROSTORSKO IZVEDBENE POGOJEV ZA PA.... | 19 |
| 2.4 ISKANJE LOKACIJE ZA CIDO | 27 |
| 3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PA IN DRUGIMI DOKUMENTI | 29 |
| 3.1 ZAKON O UREJANJU PROSTORA-ZUREP-2..... | 29 |
| 3.2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE | 33 |
| 3.3 OPN OBČINE ŠENTRUPERT | 33 |
| 3.4 SPLOŠNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA | 36 |
| 3.4.1 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE..... | 36 |
| 3.4.2 SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE... | 37 |
| 3.4.3 NOSILCI UREJANJA PROSTORA | 37 |
| 3.5 USMERITVE IZ OSTALE DOKUMENTACIJE..... | 38 |
| 3.5.1 GEOLOŠKO POROČILO..... | 38 |
| 3.5.2 STARI OPPN ZA EUP ŠEN-64 SS | 40 |
| 4. INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO, GJI IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO | 42 |
| 4.1 URBANISTIČNA POGODBA - UP | 42 |
| 4.2 VSEBINA GJI..... | 42 |
| 4.3 PREDVIDENE DRUŽBENA INFRASTRUKTURA..... | 42 |
| 4.4 PREDVIDENA FAZE IZVAJANJA..... | 43 |
| 5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN TER INVESTICIJ | 44 |
| 6. SEZNAM RAZPOLOŽLJIVIH PODATKOV IN STROKOVNIH PODLAG | 46 |
| 7. GRAFIČNE PRILOGE..... | 47 |
| 7.1 GEODETSKI NAČRT M 1 : 500..... | 48 |
| 7.2 IZSEK IZ OPN – NAMESKA RABA IN INFRASTRUKTURA M 1: 5.000 | 49 |
| 7.3 ZASNOVA URBANISTIČNE UREDITVE M 1: 1000..... | 50 |
| 7.4 ZASNOVA INFRASTRUKTURNE UREDITVE M 1: 1000 | 51 |

Legenda kratic:

- CIDO - Center za integrirano dolgotrajno oskrbo – podrobna dejavnost v CIDO Šentrupert ¹ za bivanje starejših občanov s posebnim namenom
- ČN - nova čistilna naprava Šentrupert
- DSO - Dom starejših občanov – splošno namenski bivalni objekt starejše občane
- GP - Gradbena parcela (prej stavbna parcela)
- LC, JP - Lokalna cesta, javna pot – prometnice na območju OPPN CIDO
- MČN - mala čistilna naprava (samo začasne)
- NUP - Nosilci urejanja prostora – glavni akterji za pripravo OPPN CIDO
- OPN - Občinski prostorski načrt ² - temeljni prostorski akt občine Šentrupert
- OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt – podrobni PA za umestitev stavbe CIDO
- PA - Prostorski akt
- ZUreP-2 - Zakon o urejanju prostora³ - pravna podlaga za OPPN (velja do 30.5.2022)
- ZUreP-3 - Zakon o urejanju prostora - pravna podlaga za pripravo OPPN (začne veljati 1.6.2022)



Slika 1: Okvirni prikaz območja OPPN CIDO na DOF – rumeno črtkano (Vir: podlaga iz spleta, ARSO, Atlas Slovenije, september 2021)

¹ Posredovana Projektna naloga za izdelavo arhitekturnega preizkusa umestitve Centra integrirane dolgotrajne oskrbe Šentrupert (avtor g. Imperl, 12.11.2021)

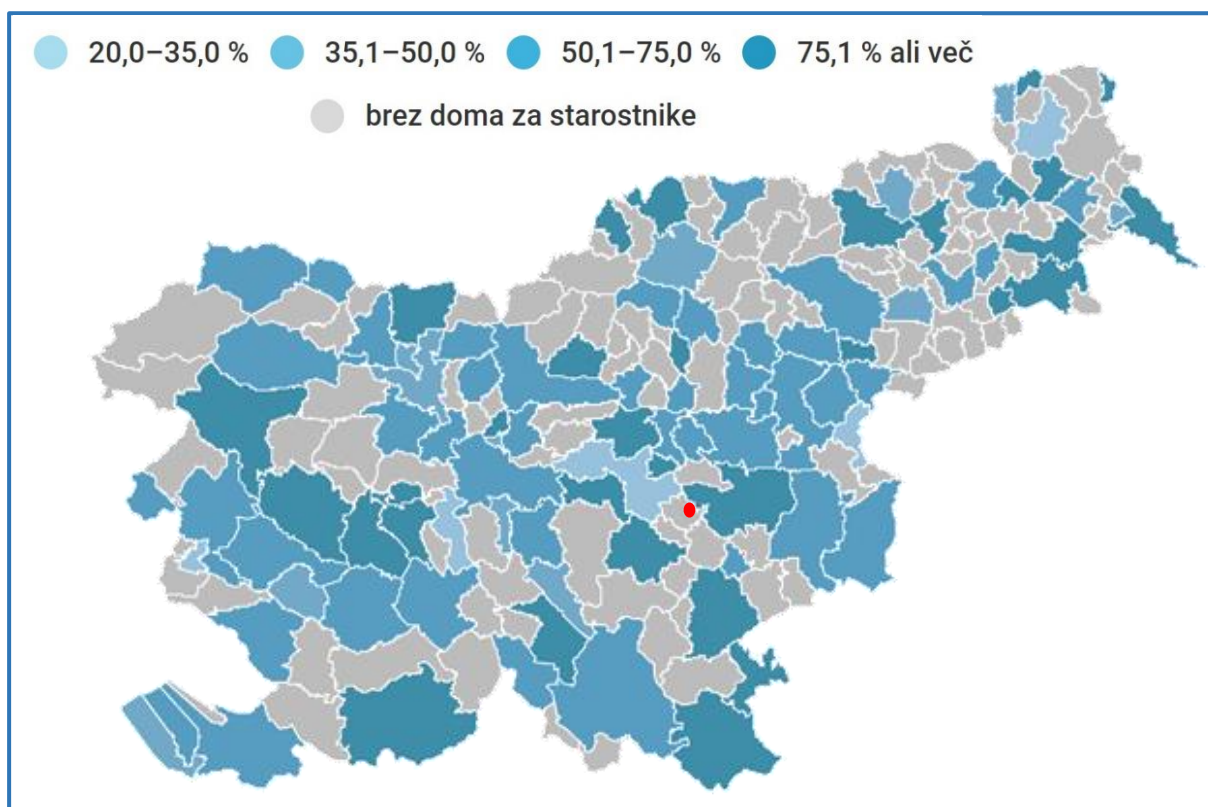
² Odlok o OPN Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 81/2013, 94/2013 - teh. popr., Ur. glasilo e-občina, št. 7/2018 – teh. popr., 2/2018 in /2021),

³ Aktualni Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

V obdobju zadnjih dvajset in več let se na območju celotne RS, praktično v vseh domovih za starejše občane (v nadaljevanju teksta: **DSO**), soočamo z naraščajočo prostorsko stisko za svoje varovance. V tem času ni bilo novih gradenj objektov DSO.

Povpraševanje občanov po prostih mestih v DSO še vedno narašča. Načrtovane gradnje se izvajajo prepočasi. Postopek umeščanja in gradnje DSO v prostor pa je dolg. Temu dodajmo da kronično pomanjkanje ustreznih gradbenih parcel v lokalnih skupnostih dodatno otežuje izpolnjevanje zastavljenih ciljev. Pomanjkanja mest za starostnike je večje tudi zaradi hitrega povečevanja populacije starostnikov.



Slika 2: Prikaz občin z deležem oskrbovancev v DSO, ki prebivajo v lastni občini - občina Šentrupert na sliki označena z rdečo piko (Vir: SURS, 2018)

V RS je 93 občin (od 212 občin), ki imajo DSO⁴. Občina Šentrupert na področju bivanja in varovanja starejših občanov nima ustrezne prostorske rešitve za umestitev potrebnih objektov. S pripravo in sprejetjem ustreznega prostorskega akta bi omogočili prostorske pogoje za pridobitev ustrezne koncesije oziroma pridobili investitorja za gradnjo stavbe Centra za integrirano dolgotrajno oskrbo (v nadaljevanju teksta: **CIDO**). Obravnavana lokacija je v občinskem središču Šentrupert na območju EUP ŠEN-64 Šentrupert. Z izgradnjo specifičnega objekta za CIDO se primarno zadovolji izkazane lastne potrebe starejših občanov v prostoru

⁴ Članek Polovica oskrbovancev domov za starostnike biva v domu, ki je v isti občini kot njihovo stalno prebivališče (Vir: objavljen članek SURS, 26. 9. 2018)

občine Šentrupert. Za izkazane potrebe morebitnih uporabnikov CIDO iz sosednjih občin je načrtovana gradnja sekundarnega pomena.

Zmogljivosti CIDO v OPPN Šentrupert bodo zastavljene z enotnim objektom. Sočasno se v območju OPPN CIDO Šentrupert načrtuje možnost gradnje individualnih enostanovanjskih stavb za potrebe občanov.

1.1 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Povsod na slovenskem podeželju se srečujemo z ugotovitvijo, da se povečuje delež starejših občanov, ki bolj ali manj niso več kos samostojno živeti na kmetiji in v ruralnih naseljih. Problem je še večji, če so mladi s kmetije odšli in kmetije nimajo aktivnih naslednikov. Nov način življenja mladih (in vseh) ne omogoča zahtevnejše oskrbe svojih starejših sorodnikov. V prostoru občine Šentrupert že dlje časa zaznavajo močne potrebe po organiziranem bivanju in oskrbi starejših občanov, katerim bi se omogočilo enotno in strokovno oskrbo ter varovanje v domačem okolju (občini). Izpostavljena je bližina doma kot vzajemna želja obeh strani (bližina, navezanost) sorodnikov. V občini nimajo nobenega objekta DSO oziroma podobnih zmogljivosti, ki bi izvajale navedene dejavnosti ali ustrezal potrebam CIDO. Starejši občani iščejo omenjene storitve izven matične občine - ocena je 15 občanov. Občina te storitve plačuje iz občinskega proračuna kar je dodatna utemeljitev za pristop v lastno investicijo DSO. Celotna investicija v tem trenutku še ni zaključena.



Slika 3: Pogled na območje OPPN CIDO - ledinsko ime »na hribu« - z vzhoda s kuliso Šentruperta v ozadju (Vir: Savaprojekt, 2021)

Občina Šentrupert je pred časom aktivno pristopila k iskanju primerne lokacije za gradnjo CIDO. Kot najustreznejša lokacija za izgradnjo CIDO je bilo izbrano večje nepozidano zazidljivo območje na vzhodnem robu ureditvenega območja naselja - občinskega središča Šentrupert. Predmetno območje lokalno imenujejo »na hribu« in je v OPN opredeljen kot enota urejanja prostora EUP ŠEN-64 SS. Za omenjeno lokacijo je ocenjeno, da je edina primerna za sorazmerno hitro umeščanje objekta CIDO in ima dovolj prostora za kompleksno izvajanje dejavnost ter zadostne razvojne možnosti. V obravnavanem območju se načrtuje organizirana gradnja objekta CIDO in stanovanjskih stavb kot del zaokrožitve razvoja naselja Šentrupert. Za

lokacijo velja, da ni infrastrukturno opremljena vendar sega ključna infrastruktura do roba obravnavanega območja. Kar se ocenjuje kot sprejemljivo in ugodno gradnjo za načrtovano investicijo za CIDO.

1.2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Ocenjujemo, da je v naselju Šentrupert dovolj posameznih lokacij GP, ki omogočajo posamično gradnjo (tudi prenovo) samostojnih individualnih stanovanjskih objektov za potrebe prebivanja v obdobju naslednjih pet let (glede na demografske trende). Proste lokacije GP so primerne za gradnjo eno ali dvostanovanjskih stavb, za kar ni potrebna priprava PA. Za individualne stanovanjske namene je v naselju na voljo usposobitev nekaj praznih stanovanjskih stavb in podstrešij obstoječih stavb. S stališča urbanističnega urejanja se predvideva opustitev nekaterih (manj primernih) dejavnosti v jedru naselja in s tem sprostitev določenih objektov in površin za nove dejavnosti, predvsem za bivanje. Skupni imenovalec večine evidentiranih razpoložljivih lokacij je razdrobljenost na mnogo lokacij, kar ne omogoča združevanja in pridobitev večje lokacije za umeščanje večstanovanjskega objekta. Na poselitvenem območju naselja Šentrupert (NR v OPN) ni večje nepozidane stavbne površine za nadaljnji razvoj naselja, ki bi bile strnjene in bi omogočale zahtevnejšo stanovanjsko gradnjo ali umestitev pomembne mestotvorne vsebine.

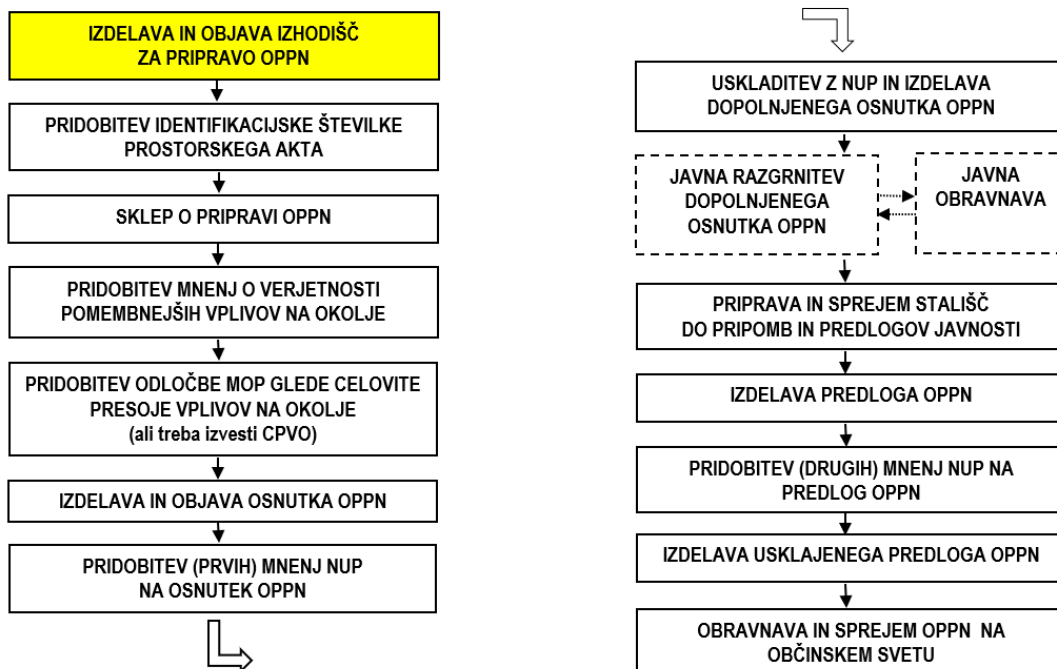
Na območju obravnave je bil veljaven prostorski akt Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za novo stanovanjsko sosesko - EUP ŠEN-64⁵ SS (v nadaljevanju: **stari OPPN**), ki predvideval nove gradnje izključno individualnih stanovanjskih stavb – enodružinskih hiš. Načrtovana gradnja v obsegu predvidenem v starem OPPN na tej lokaciji je bila ozko usmerjena (samo stanovanjske stavbe) ni več prioriteta za razvoj naselja. Potreba po umestitvi objekta za dejavnosti CIDO je za naselje (občino) pomembnejša in aktualnejša. Po starem OPPN, ki je bil s sprejemom SD OPN v celoti ukinjen, ni bil izveden noben načrtovan poseg saj je bila pot za povprečnega investitorja zahtevna in dolgotrajna.

Glede na stanje v prostoru in veljavno prostorsko zakonodajo za načrtovanje predvidene investicije potrebuje investitor pravno podlago to je nov prostorski akt - PA. Sprejeti PA je predpogoj, da investitor pristopi k realizaciji načrtovane investicije. S sprejemom OPPN se podrobno uredi namenska raba oziroma razmerja v okviru obstoječe namenske rabe in podrobni prostorsko izvedbeni pogoji za načrtovane posege.

Predvsem z namenom, da se na območju prvotno načrtovane individualne pozidave umesti tudi objekt CIDO za izvajanje programa socialnega varstva, je Občina Šentrupert pristopila pripravi novega OPPN (v nadaljevanju teksta: **OPPN CIDO**), s katerim bo omogočena pravna podlaga uresničitev investicijske namere. Novi PA bo omogočil pridobiti potrebno gradbeno dovoljenje za umestitev načrtovanega objekta CIDO in spremljajoče infrastrukture v prostor občine. Novi PA se načrtuje z namenom po neposredni večplastni povezavi novo urbaniziranega dela naselja z obstoječim naseljem/starim jedrom.

⁵ Objavljen v Uradnem listu RS, št. 31/2016 in razveljavljen v SD OPN (Uradno glasilo e-občina, št. 7/18)

Postopek priprave OPPN



2. OPIS STANJA IN ZASNOVA UMESTITVE CIDO IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

2.1 OPIS OBMOČJA OPPN CIDO

Območje OPPN CIDO se nahaja v občini Šentrupert. Območje OPPN CIDO leži ob vzhodni vpadnici (LC 425311 odsek Prelesje–Šentrupert) v naselje Šentrupert. Nahaja se v jugovzhodnem delu naselja Šentrupert, na »nekakšnem otoku nad aluvialno rečno naplavino« med potokoma Busenk na zahodu in Bistrica na vzhodu.



Slika 4: Shematski prikaz območja lokacije OPPN CIDO označeno z rdečimi pikami (Vir: na podlagi iz PISO, september 2021)

Območje OPPN CIDO je vpeto med drobno a gosto urbano strukturo individualnih stanovanjskih objektov novejšega dela naselja Šentrupert - na zahodu in rahlo razgibanim kmetijskim območjem (Farovški hrib) - na vzhodu, katerega je del. Teren obravnavanega območja ima padec proti jugu (krožišču). Območje je ugodno osončena preko celega dne in zato primerna za umeščanje objektov namenjenih za bivanje.

Celotne površine EUP ŠEN-64 (NR v OPN) je stavbno zemljišče, ki je po namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine SS. Na območje OPPN CIDO je dejansko še kmetijska površina, ki zajema njive in travnike. Velikost obravnavanega območja obsega površino 10.080,90 m². V tej površini niso zajete površine obstoječih (in načrtovanih) prometnic, ki omejujejo OPPN CIDO in so v OPPN dodane kasneje.

Obravnavano območje EUP ŠEN-64 nima nobene komunalne infrastrukture za načrtovano rabo in se jo obravnava kot komunalno neopremljeno zemljišče.

Širitev območja in vsebine OPPN

V postopku priprave teh Izhodišč je občina podala odločitev⁶, da se območje obravnave OPPN CIDO EUP ŠEN-64 prvotno cele EUP ŠEN-64 razširi na sosednje EUP. Z razširitvijo bi omogočili funkcionalno zaokrožitev prostorskega akta. V OPPN CIDO se poleg EUP ŠEN-64 obravnava še območja sosednjih EUP, ki mejijo z EUP ŠEN-64. Širitev OPPN CIDO zajema na zahodu del ŠEN-81 PC [p], na jugu del ŠEN-23 PC [p] in v celoti ŠEN-20 PC [p], vse opredeljeno kot prometne površine. Skupna velikost osnovnega in razširjenega dela območja obsega površino cca 14.080 m². Zaradi neurejenih lastniških razmerij je potrebno soglasje na idejno rešitev na severu OPPN CIDO, kar lahko dodatno razširi območje OPPN CIDO v EUP ŠEN-12 CU[x].

Poleg navedene dodatne širitve OPPN CIDO je predvidena še »ena širitev« OPPN CIDO za potrebe umestitve ponikalnega polja za padavinske vode s prispevnih površin celotnega območja OPPN CIDO. Ponikalno polje bo izven območja OPPN CIDO, ne bo imelo neposrednega stika (razen podzemnega voda). Lokacija ponikalnega polja je predvidena južno od krožišča LC 425316. Natančna velikost in obseg ponikovalnega polja bo razvidna po izdelavi idejnih zasnov oziroma določitvi vseh prispevnih površin.

Opomba:

- Za naselje Šentrupert niso izdelane urbanistične zasnove⁷ (oz. UN kot sestavni del OPN).

2.1.1 MEJA OBMOČJA

Nova meja razširjenega OPPN CIDO poteka po izbranih mejah EUP, ki jih določa OPN. S treh strani je območje OPPN CIDO omejeno z obstoječimi lokalnimi prometnicami in z eno predvideno prometnico, ki jih vključuje v OPPN CIDO.



Slika 5: Predlagana meja območja OPPN CIDO zarisana z rdečo črto na namenski rabi z EUP iz OPN (Vir: na podlagi OPN iz PISO, november 2021)

⁶ Odločitev podana na sestanku dne 10.11.2021 (glej zapisnik)

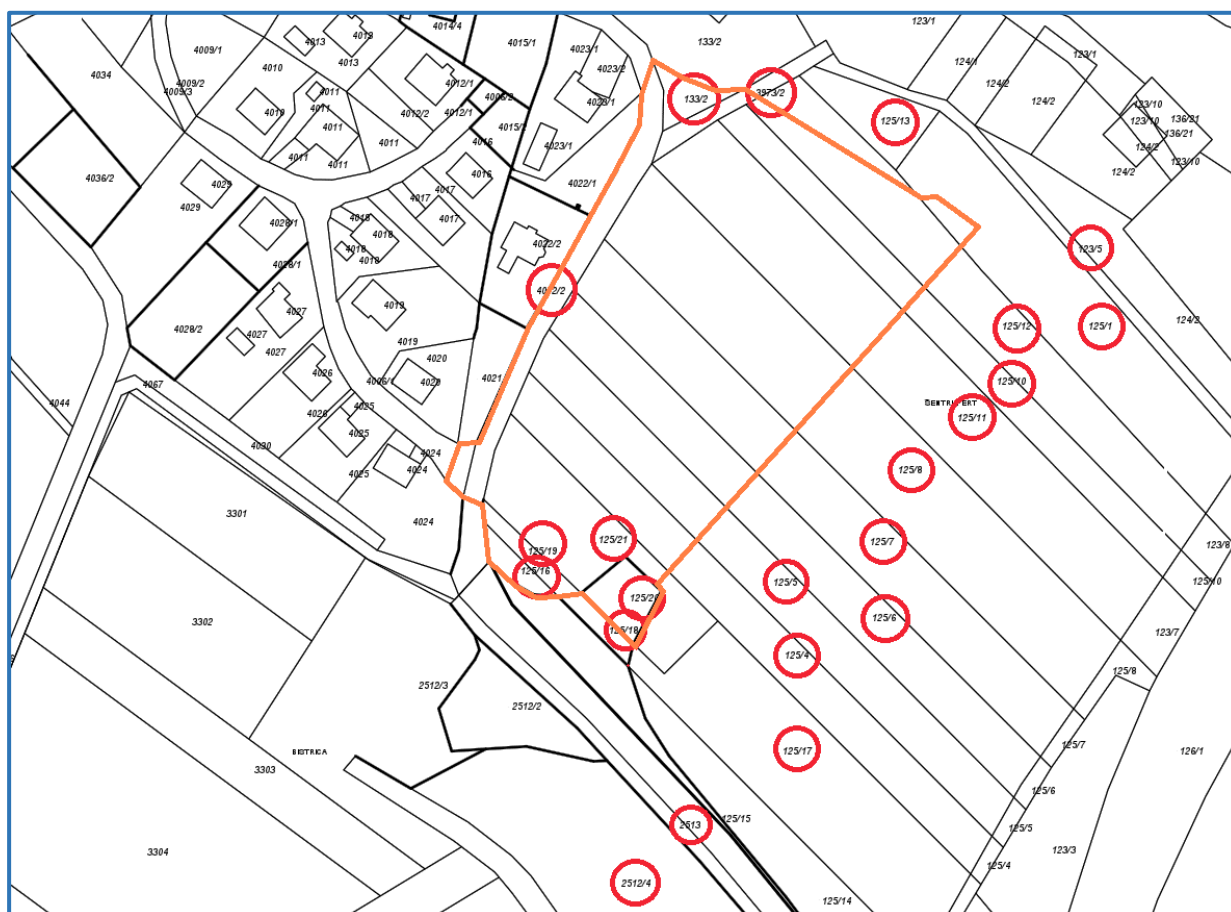
⁷ Urbanistična zasnova v skladu s 63. členom ZUREP2 je predvidene kot SP za OPN

Potek meje na severu zajema trikrako križišče ŠEN-81 PC_[p] (pri kapelici sv. Ruperta) v smeri urinega kazalca po severni meji ŠEN-20 PC_[p], (vključno z odcepom javne poti JP 927725), zavije proti jugu po vzhodni meji do ŠEN-23 PC_[p] (zajame SV slepi krak krožišča LC 425316) in nazaj po severnem robu kraka krožišča na ŠEN-81 PC_[p] na cesti (LC 425311) ŠEN-81 PC_[p], in nadaljuje po njeni zahodni meji proti severu do začetka (križišča pri kapelici sv. Ruperta).

Razširitev prvotnega območja OPPN omogoča celostno ureditev predvsem prometnih površin, ki funkcionalno zaključujejo in povezujejo območje obravnave OPPN z zaledjem.

2.1.2 OBSEG OBMOČJA

OPPN CIDO zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami: 3973/2, 123/5, 125/1, 125/4, 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/10, 125/11, 125/12, 125/13, 125/15, 125/16, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21, 133/2, 2530/1, 4001 in 4006/1 vse k. o. Šentrupert ter 2512/4 in 2513 k. o. Bistrica. Za navedene parcele velja določena toleranca (GURS).



Slika 6: Prikaz zajem parcel območja OPPN CIDO na katastru – oranžno meja OPPN CIDO (Vir: katastrska podlaga iz spleta, ARSO, Atlas Slovenije, september 2021)

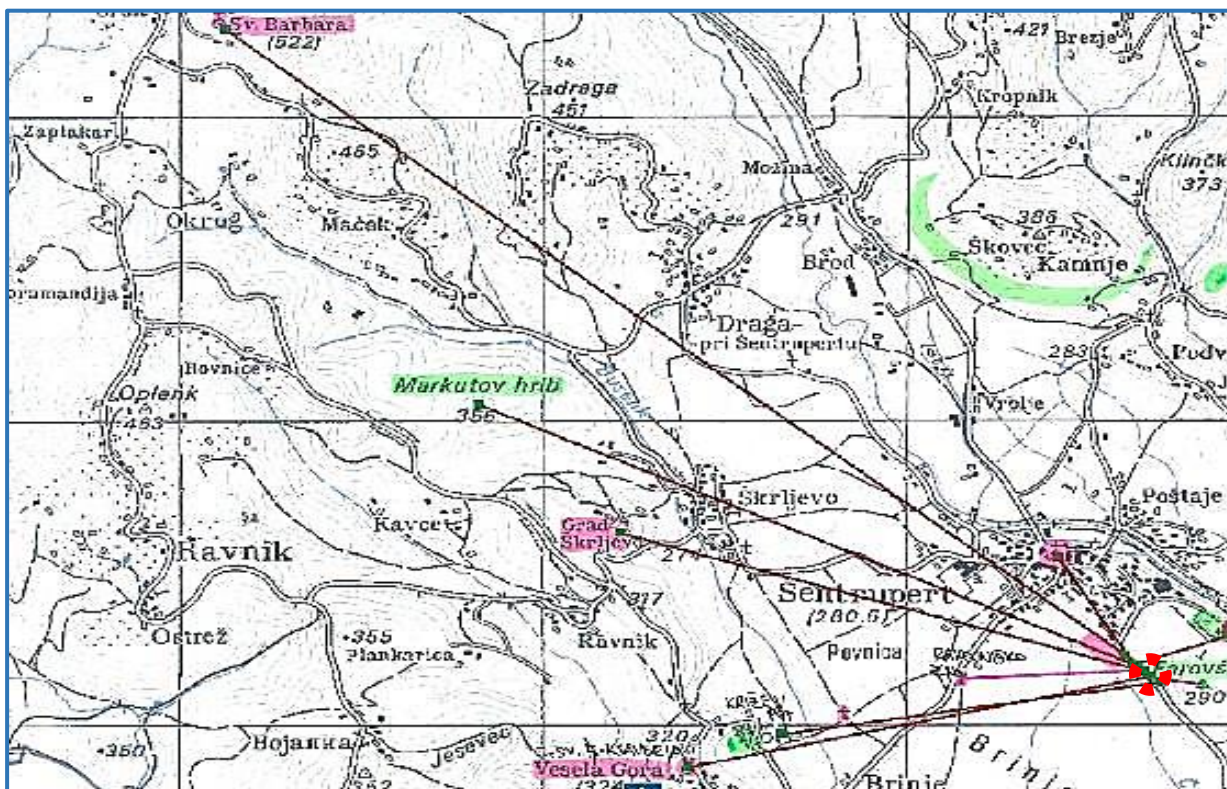
Obseg območja oziroma meja OPPN CIDO se v naslednji fazi priprave OPPN CIDO lahko korigira, kot posledica usklajevanja z nosilci urejanja prostora ali drugimi udeleženci v postopku oziroma zaradi prilagoditve tehnološkim zahtevam načrtovanih dejavnosti. Obravnavano

območje je del naselja in mora zajeti vse parcele, ki so potrebne za izvajanje dejavnosti v načrtovanih objektih v sožitju in funkcionalnosti z ostalim naseljem. S pripravo osnutka OPPN CIDO bo potek meje OPPN CIDO natančno določen.

2.1.3 KVALITETE OBMOČJA

Veduta v krajini

Območje OPPN CIDO je na prostorsko zelo izpostavljeni lokaciji ob glavnem dostopu do naselja Šentrupert. Pri zasnovi in umeščanju objektov CIDO se upošteva kvalitete vzhodne vedute naselja. Med njih sodijo arhitekturne in druge dominante v prostoru, ki mu določajo razpoznavno identiteto. Prometnica LC 425311 bo v prihodnje postala glavni vhod v območje OPPN CIDO in s tem sočasno vhod v naselje občinsko središče.

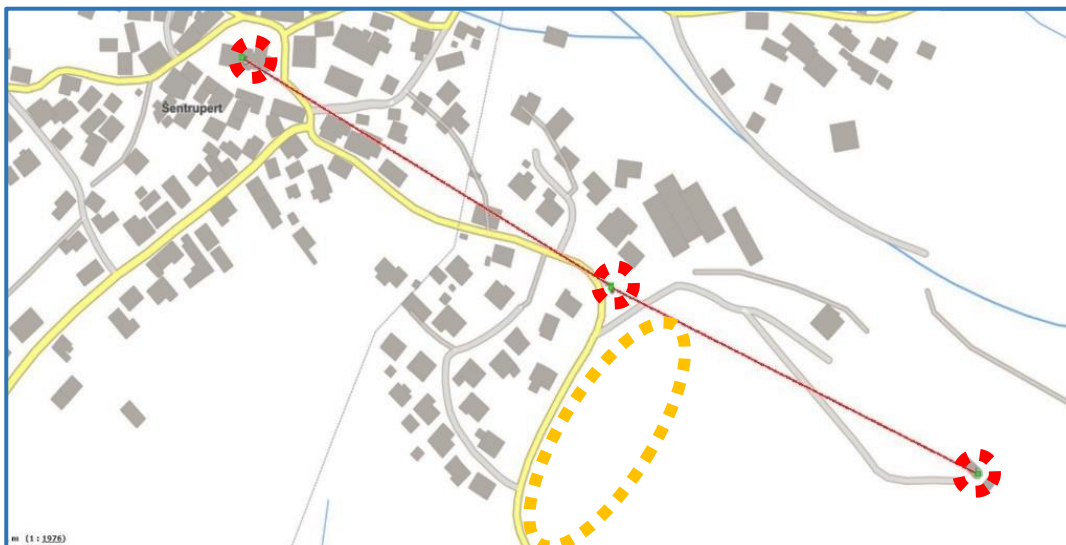


Slika 7: Pogled na najpomembnejše točke vedute ob vstopu v naselje Šentrupert (Vir: Savaprojekt, podlaga iz PISO, okt.2021)

Pomembno je, da se navedene prostorske kvalitete ob načrtovanih umeščanjih objektov ohranijo. Obstoječi objekti v prostoru so merilo za načrtovanje novih objektov v prostor. Novi objekti se ne smejo umeščati v prostor tako da segajo v veduto naselja tako, da zakrivajo poglede na obstoječe arhitekturne kvalitete v prostoru (prevlada z barvami, s strukturo, z materiali, ...) in ni višja kot so bližnje stanovanjske stavbe (iz 70 in 80 let) v neposredni bližini.

Prostorska os v naselju

V prostoru je evidentna prostorska urbanistična os od zahoda proti vzhodu: cerkev sv. Ruperta–kapela sv. Ruperta–kapela sv. Križ. Omenjena os je kvaliteta v prostoru. Njena dolžina (preko 500 m) presega mejo merila naselja. Os tangira rob obravnavanega območja na severu. Malo je naselij, ki ima v zasnovi grajene urbanistične kompozicije sakralne arhitekture v zlatem rezu.



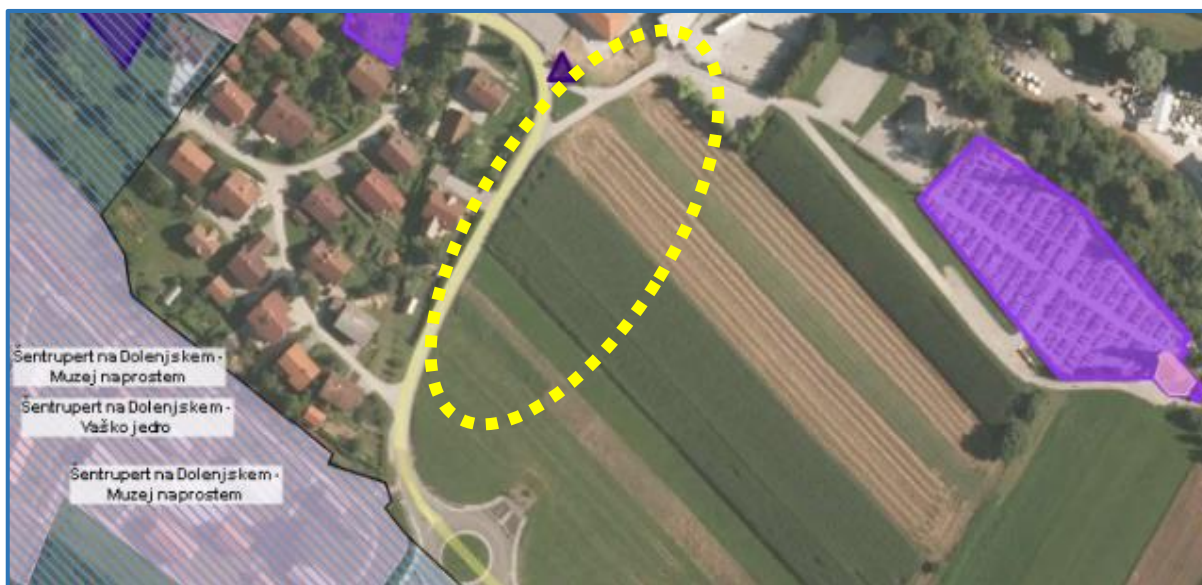
Slika 8: Potek prostorske osi: cerkev sv. Ruperta-kapela sv. Ruperta-kapela sv. Križ (Vir: Savaprojekt, podlaga iz PISO, okt.2021)

2.2 VARSTVENI REŽIMI IN OBSTOJEČA GJI

Na območju OPPN CIDO ni posebnih režimov varovanja.

2.2.1 VARSTVENI REŽIMI

Na lokaciji območju OPPN CIDO niso evidentirani varstveni režimi s področja kulturne dediščine.



Slika 9: Prikaz varstvenih režimov kulturne dediščine v soseščini OPPN CIDO (vir: PISO, september 2021)

V bližini območju OPPN CIDO v EUP, ki mejijo na OPPN CIDO so evidentirani naslednji varstveni režimi s področja kulturne dediščine:

- na severu: kapelica sv. Ruperta opredeljena kot sakralna stavbna dediščina pod evidenčno števil. 9252 (v EUP ŠEN-81 PC[p]).
Kapelica s kipom sv. Ruperta predstavlja preprost tip vaške kapelice z odprto južno stranico proti območju OPPN CIDO (na zunanjem robu).
- vzhodno od območja (oddaljeno cca 150 m): pokopališče Šentrupert opredeljeno kot memorialna dediščina pod evidenčno števil. 30605 (v EUP ŠEN-69 ZK[z]),
Pokopališče 18. stol. z zidano ograjo iz kamna, nastalo 1785, leži na Farovškem hribu, je podolžne nepravilne zasnove, glavni poti se sekata v obliki latinskega križa, arhitekt Janez Valentinčič, ortogonalno uredil 1940.
- na jugovzhodnem robu pokopališča (oddaljeno cca 250 m): stoji kapela sv. Križa opredeljeno kot sakralna stavbna dediščina pod evidenčno števil. 9608 (v EUP ŠEN-02 CDc[x]).
Pokopališče s kapelo je v veduti prostorskega umeščanja objektov CIDO.
- na jugozahodnem delu (oddaljeno cca 50 m): za krožiščem se začne območje Muzeja na prostem Šentrupert opredeljeno kot profana stavbna dediščina pod evidenčno števil. 29884 (v EUP ŠEN-76 REK).
Muzej na prostem – skansen (lokalno tipičnih in netipičnih) kozolcev - je v veduti prostorskega umeščanja CIDO močno prisoten.

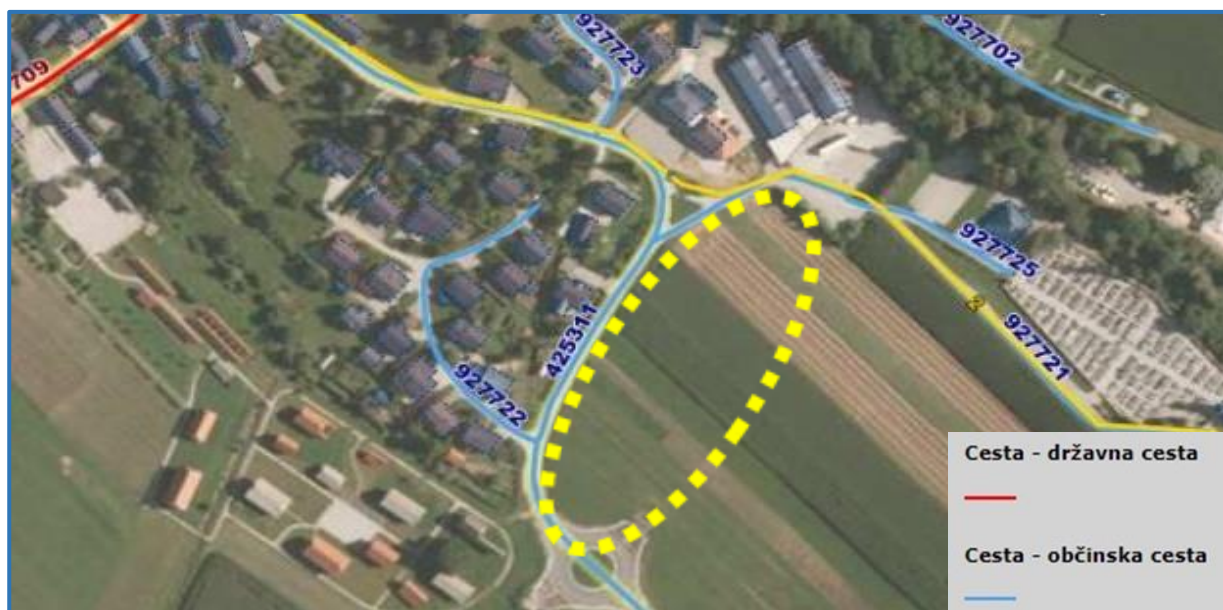
Evidentirana kulturna dediščina je sicer izven OPPN CIDO, vendar je pri načrtovanju objektov v OPPN CIDO potrebno upoštevati, da le ti ne krnijo vedute navedene dediščine.

2.2.2 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Obstoječa GJI je izvedena skoraj do območja OPPN CIDO.

Prometnice

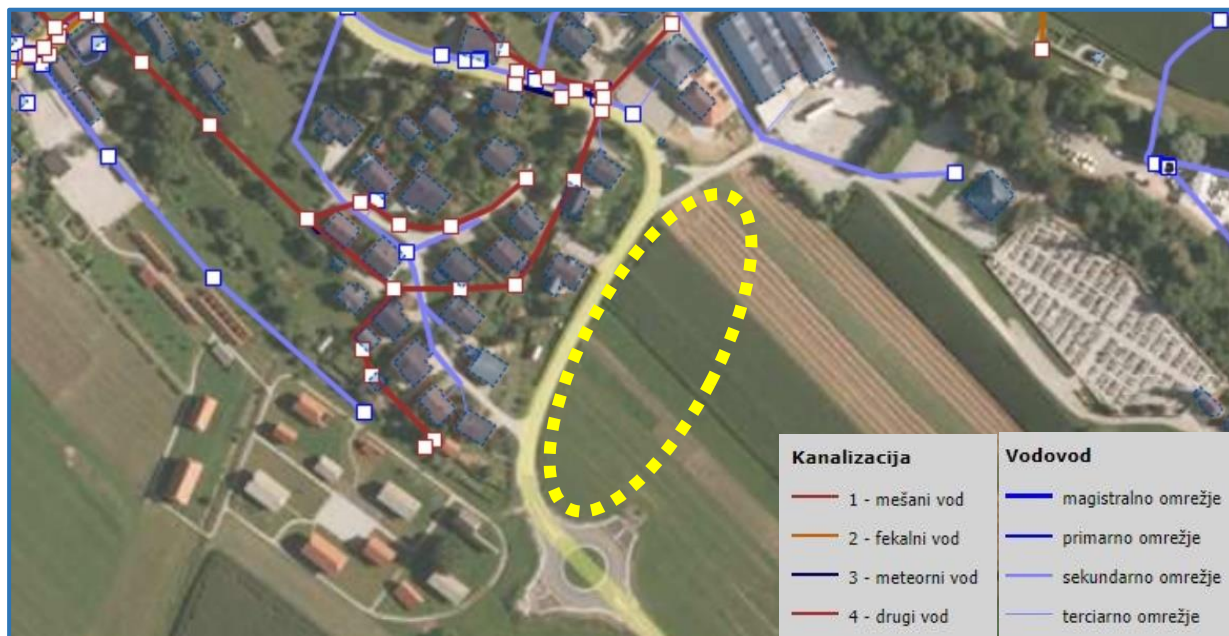
Na obravnavanem območju OPPN CIDO ni zgrajene gospodarske javne infrastrukture - GJI in območje ni neposredno tangirano z GJI. Izjema so obstoječe prometnice na samem robu



Slika 10: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture – ceste (vir: PISO, september 2021)

območja OPPN CIDO, kar je razvidna iz prikaza spodaj (slika 10). Vse prometnice upravlja lokalna skupnost. Obstoječe prometnice se dotikajo obravnavanega območja OPPN CIDO, vendar se obravnavajo sočasno z vsemi načrtovanimi posegi. Predvidoma se vse prometnice ohranijo v okviru obstoječih koridorjev.

Kanalizacija in vodovod



Slika 11: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture – vodovod in kanalizacija (vir: PISO, september 2021)

Kontakt – povezava z vodovodom bi lahko izvedli z novimi vodi v obstoječem cestnem telesu (predvsem v LC 425311). Seveda je potrebno predhodno preveriti kapaciteto obstoječih omrežij ali dopuščajo dodatno obremenitev: za povečan odvzem pitne vode iz omrežja in morebitna priključitev na mešano obstoječo kanalizacijo.

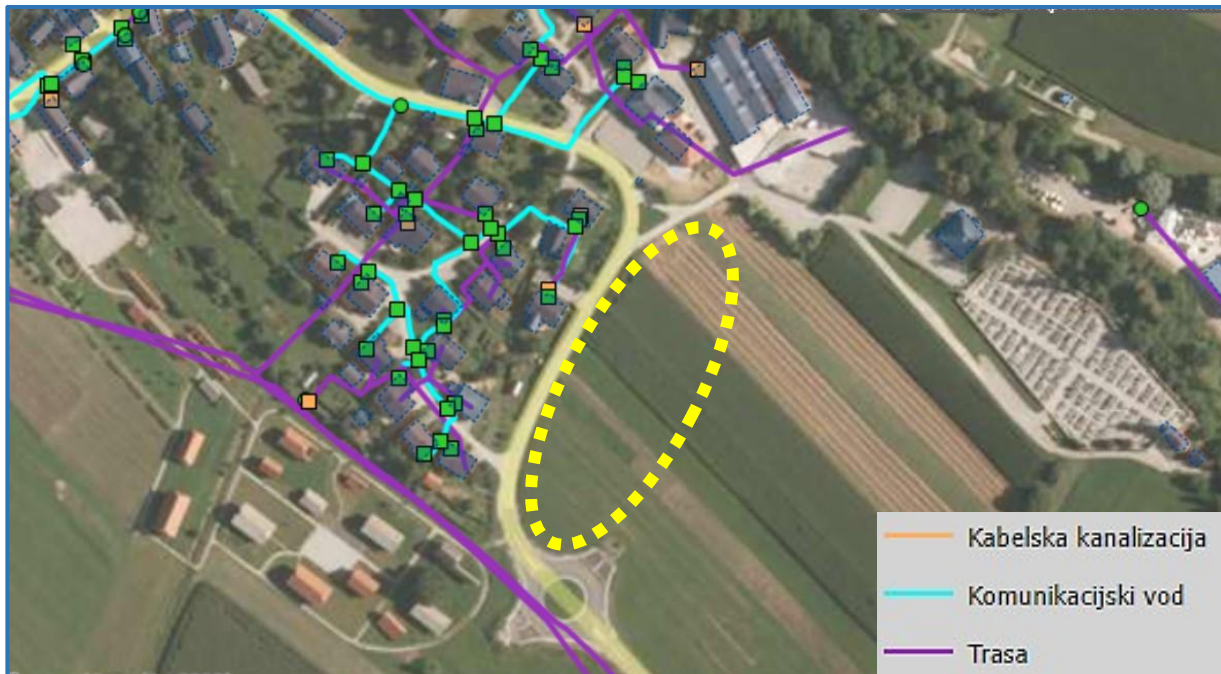
Elektro omrežje



Slika 12: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture – električno omrežje z razsvetljavo (vir: PISO, september 2021)

Obstoječe električno omrežje (in javna razsvetljava) je izven območja OPPN CIDO. Potrebna bo povezava z obstoječim omrežjem oziroma TP. Možna je izvedba z novim vodom v obstoječem cestnem telesu (predvsem v LC 425311) večina izven območja OPPN CIDO.

Telekomunikacije



Slika 13: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture – elektronske komunikacije (vir: PISO, september 2021)

Najbližje obstoječe optično omrežje in analogno (telefonsko) omrežje poteka izven območja OPPN – južno od krožišča. Za povezavo z omrežjem bo potrebno izvesti novi vod. Obstoječi objekti v bližini imajo navezavo na optiko.

2.3 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE

V starem OPPN je bila na obravnavanem območju načrtovano parcelacija za umeščanje 12 individualnih stanovanjskih hiš, ki so bile namenjene izključno za bivanje stanovanje SS. Potrebo po tej vrsti gradnje se lahko nadomesti v enakem obsegu na nezasedenih površinah za stanovanjske hiše na več drugih lokacijah znotraj naselja Šentrupert.

Ureditveno območje OPPN CIDO ohranja stanovanjsko vsebino, ki pa se deli okvirno na dva sklopa - dve funkcionalni območji, ki se jih nameni:

- severno območje za gradnjo in razvoj CIDO - **območje »A«** in
- južno območje za gradnjo individualnih eno stanovanjskih hiš - **območje »B«** ter
- ponikovalno polje, ki sestavni del potreb infrastrukture za OPPN CIDO (izven območja OPPN).

V okviru OPPN CIDO se načrtuje izvajanje po okvirnih fazah (točka 4.4). Predmet OPPN CIDO je:

- umestitev objekta CIDO kot samostojnega objekta kot mali dom za starejše (z *organizacijo gospodinskih skupnosti in specifičnih ureditev za dementne varovance*) s pripadajočimi funkcionalnimi površinami (dovozi, dostopi, rekreacija, parkirišča,),
- umestitve samostojnih stanovanjskih objektov (S1, S2, S3, S4, S5, S6) z *opcijo: varovana stanovanja v posredni navezavi na CIDO* in
- priprava potrebne infrastrukture za potrebe objektov na območju OPPN CIDO.

Na območju neposredno ob meji EUP ŠEN-81 PC[p] se z OPPN CIDO podrobneje načrtuje pomembne infrastrukturne ureditve, ki so sestavni del celostne ureditve EUP ŠEN-81 PC[p] oziroma tega dela naselja in se jih vključuje v posamezne faze:

- rekonstrukcija zahodne ceste s tri krakim križiščem (v EUP ŠEN-81 PC[p]) z ureditvijo novega profila v dvosmerno cesto in omejitvijo hitrosti prometa, vključno z ureditvijo obojestranskega hodnika za pešce, zelenega pasu, avtobusno postajališče, kolesarske steze, razsvetljava, odvodnjavanjem, ograjo,... v skladu s standardi in normativi,
- izgradnja in rekonstrukcija dela severne ceste (v EUP ŠEN-20 PC[p]) iz katere se uredi dovoz do objekta CIDO v območju »A«, na podlagi usklajene prometne zasnove z vsemi deležniki,
- izgradnja in rekonstrukcija podzemne infrastrukture za objekte CIDO potrebna in zmožljiva GJI za celotno območje OPPN CIDO oziroma pripadajočih sosednjih območij vključno z novo dostopno cesto v območje »B« iz križišča,
- umestitev prostih javnih površin v območju »A« in v območju »B«,
- uredi se lokacija in zmožljivost načrtovanega ponikovalnega polja za padavinske vode, ki je locirana izven strnjene območja OPPN.

2.3.1 KRATEK POVZETEK USMERITEV ZA IDEJNE ZASNOVE CIDO

Struktura načrtovane pozidave v OPPN CIDO se prilagodi obstoječi pozidavi v soseščini in naj ne izstopa v volumnu in materialih.

Območje A

Idejna zasnova objekta CIDO predvideva nizko razgibano sestavljeno oziroma členjeno stavbo umeščeno v padajoči teren⁸ pretežno vzdolžno usmerjeno Z–V. Funkcionalna zasnova objekta skuša slediti morfologiji terena. Načrtovana vsebina zasleduje posebne potrebe uporabnikov-stanovalcev z upoštevanjem vseh standardov za bivalne enote. Jedro stavbe ima potrebno logistiko za stanovalce CIDO (kuhinjo, pralnico, večnamensko jedilnico, shrambe, pisarne, namenske prostore, terapevtsko sobo, telovadnico, priročno ambulanto, skladišča, arhivi, sanitarije, garderobe, itd.). Kapacitete storitev v objektu omogočajo uporabo logistiko (izvajanih storitev) starejšim občanom na celotnem območju občine. V objektu (CIDO) z 42 posteljami (do max 50) so: skupni dnevni bivalni prostor, enoposteljne sobe, dvoposteljne sobe, garsonjere in stanovanja ...

V pritličju objekta (nivo terena) se dopušča umeščanje dejavnosti sorodnih storitev za potrebe CIDO in za stanovalce.

⁸ Opcija je delna podkletitev za potrebe umestitve garaže za zagotovitev parkirnih mest za potrebe CIDO, v kolikor bi s tem dobili več prostora za namen organiziranja dejavnosti za CIDO na zunanjih površinah OPPN CIDO.

Na zunanji površini severno od stavbe CIDO se načrtuje priključek na prometno omrežje, umestitev parkirnih, zelenih in manipulativnih površin ter koridorji za podzemno infrastrukturo. V kolikor so parkirna mesta v kletni etaži, mora biti ta v celoti vkopana oziroma pod zemljo.

Na zunanjih (odprtih) površinah na južno in zahodno od objekta CIDO je predvidena ureditev večje javne zelene površine z večnamensko uporabo (igrala, rekviziti) in varovane površine. Zunanje zelene površine so vezni člen s stanovanjsko pozidavo (območje B) in koridor za umeščanje infrastrukture.

Območje B

V območju B se načrtujejo gradbene parcele, na katerih se omogoči umestitev največ šest samostojnih stanovanjskih stavb – enostanovanjske hiše. Omogoči se omejene prizidave in morebitno povezavo s CIDO kot povečanje logistike paralelnim zmogljivostim CIDO. Umestitev združenih stanovanjskih objektov omogoča pripravo za varovana stanovanja ali pripadajoče servisne dejavnosti.

Na površini južno od objektov se načrtuje umestitev parkirnih površin, ki se stikajo s parkirnimi površinami območja A. Na severu je v parterju okoli objektov predvidena ureditev javne površine za pešce in kolesarje.

Opcija:

Za funkcionalno izrabo gradbene parcele je dovoljeno združevanje objektov S1 in S3, ki se po potrebi navezuje na osnovni objekt CIDO. Za potrebe združevanja objektov se lahko združijo gradbene parcele.

Načrtovanje objektov

Za vse načrtovane objekte (v A in B) velja maksimalna etažnost P + 1 + M. V mansardi (M) se dovoli, če se za to izkaže upravičena potreba, kolenčni zid katerega višina je maksimalno 0,50 m. Objekti so lahko delno ali v celoti podkleteni in imajo lahko le eno kletno etažo, ki je v celoti vkopana – pod nivojem raščenege terena.

Konstrukcija objektov klasična zidana ali lesena. Fasade so iz naravnih avtohtonih materialov in barv. Objektivom (osnovnim kubusom) se načrtuje dvokapna simetrična streha. Ravna streha na objektih ni dovoljena.

Ničenergijske zasnove objektov. Arhitekturna zasnova je prilagojena gibalno oviranim osebam, ki za svoje gibanje in funkcioniranje uporabljajo dvigala, klančine in ostale komunikacijske površine.

Program zunanjih površin (v območju »A«,.) se posredno in funkcionalno navezuje na objekt CIDO (dejavnosti na prostem,). Težnja je po pestri in uporabni ureditvi kar največ zelenih površin. Vse površine morajo biti dostopne funkcionalno oviranim osebam. Ureditev dodatnih parkirnih mest je predvidena v nivojih terena oziroma v kleti.

Opcije:

- možnost podkletitve objekta v območju A z dvema etažama,
- prezračevane fasade, iz vodoodpornih panelov z vertikalnimi ali horizontalnimi členitvami,
- objekte se omogoči načrtovanje strehe za idealno postavitve panelov za izrabo sončne energije (V-Z).

Ocena bivalnih kapacitet

V območju A se omogoči:

- do 50 prebivalcev za bivanje,
- 5 do 10 delovni mest za zaposlene in
- 10 do 40 dnevnih obiskovalcev.
- Do 100 uporabnikov zunanjih površin.

V območju B se predvideva:

- od 25 do 30 prebivalcev za bivanje in
- 5 do 10 dnevnih obiskovalcev.

Natančen obseg obremenitev območja s celotnim spektrom populacije se določi na podlagi sprejetega predloga OPPN CIDO. Vsekakor pa dimenzioniranje obremenitev v fazi osnutka OPPN CIDO naj ne bi bila manjša od 200 prebivalcev⁹ na dan. Ocena se uporabi kot izhodišče za obremenitev infrastrukture oziroma za gradnjo vseh načrtovanih objektov CIDO že v prvi fazi.



Slika 14: Pogled na lokacijo območja OPPN CIDO iz juga – krožišča LC 425316 (Vir: Savaprojekt, 2021)

2.3.2 OKVIRNE USMERITVE ZA PROSTORSKO IZVEDBENE POGOJEV ZA PA

1. NAMEMBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

| | |
|---------------------------------|---|
| Vrste dopustnih dejavnosti (SS) | SS Stanovanjske površine 1011 Stanovanjske površine (s spremljajočimi dejavnostmi) 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (samo restavracija v sklopu objektov CIDO) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (samo v sklopu stanovanjskih objektov) |
|---------------------------------|---|

⁹ Javne površine (igrala, naprave, ...) in storitve v stavbi CIDO bodo lahko uporabljali vsi prebivalci Šentruperta.

| | |
|---|---|
| Vrste dopustnih objektov (po CC-SI 2018) | 11 STANOVANJSKE STAVBE 11220 Tri in večstanovanjske stavbe 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja 24122 Drug gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 3 DRUGI GRADBENI POSEGI 31 Trajno reliefno preoblikovanje 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin (eko otoki, urbana oprema, objekti za oglaševanje in info panoji) |
| 2. LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE | |
| Bivalni objekt CIDO, v območju »A«, | <ul style="list-style-type: none"> - Objekt: za osnovne potrebe CIDO se gradi enoten členjen objekt., zmogljivosti cca do 50 postelj, tudi za upravo in logistiko. - Največja dopustna tlorisna velikost in lega stavbe sta določeni z gradbeno mejo oziroma. Skupna maksimalna dolžina ne presega 58 m, skupna maksimalna širina je 30 m, ki se je ne sme preseči z nobenim delom objekta ali dozidavami. - Izjema je je dozidava: morebitni vezni hodnik med objektom CIDO in izbranim objektom v območju »B« (opcija, ki ima lahko izključno funkcijo pokritih komunikacij in niso predmet tlorisnih dimenzij stavbe. - Osnovni tloris stavbe je razgiban, zamaknjen oziroma sestavljen; kompozicija več volumnov prilagojenih raščnemu terenu. - Najvišja dopustna etažnost je (K) + P + 1 + M. - Morebitno načrtovanje kleti (K) se v projektu za GD strokovno utemelji in potrdi z utemeljitvenim elaboratom. Kletne etaže se načrtuje v celoti vkopane pod nivo terena. - Kolenčni zidovi (M) izjemoma dovoljeni do maksimalne višine 0,50 m. - Zunanje zelene površine so lahko dostopne iz bivalnih enot. - Na lokaciji lamel je dopustna začasna ureditev parkirnih mest (na nivoju terena). - Gradbena linija poteka vsaj 15 m od najbolj izpostavljenega dela stavbe do osi javnih prometnic oziroma odmik GL od meje gradbene parcele prometnice je vsaj 5 m. - Gradbena meja poteka od najbolj izpostavljenega dela stavbe: <ul style="list-style-type: none"> - vsaj 20 m od zunanjšega roba vozišča javne ceste oziroma - vsaj 10 m od meje gradbene parcele. - Objekt CIDO se dotika GL vsaj v eni točki. |
| Enostanovanjski samostojni bivalni objekti, v območju »B« | <ul style="list-style-type: none"> - Enostanovanjski objekti in ostali, se načrtuje za potrebe širitve individualne stanovanjske gradnje ali kot opcija varovana stanovanja za dopolnjevanje dejavnosti CIDO. - Tloris stavb je pravokoten in se ga prilagodi padajočemu terenu. |

| | |
|------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Največja dopustna tlorisna velikost nove stavbe in lega stavbe sta določeni z gradbeno mejo oziroma je določena s skupno maksimalno dolžino x širino (14 m x 10 m), ki je ne sme preseči z nobenim delom objekta, niti z dozidavo. - Objekti so načrtovani (K) + P+ 1 ali (K) + P + M. - Kolenčni zidovi so dovoljeni (max. 1,0 m) pri objektih brez nadstropja (N). - Morebitna klet je v celoti vkopana. - Na lokaciji stavb je dopustna začasna ureditev parkirnih mest (na nivoju terena). - Zunanje zelene površine so dostopne iz bivalnih enot. - Odmiki med stavbami je enaki vsaj višini višje stavbe oziroma odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od meje GP je vsaj 5 m. - Gradbena meja za lamele poteka vsaj 10 m od osi javnih prometnic. - Vsak objekt se dotika GL vsaj v eni točki. <p><u>Opomba:</u> Stavbi na lokacijah S1 in S2 je možno združevati z upoštevanjem PIP.</p> |
| Strešine | <p>Strešine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na stavbah (osnovnih kubusih sestavljenega objekta) je dovoljena le simetrična dvokapna streha, ki ima obvezen potek slemena vzhod-zahod (prilagojen GP), z opečno kritino rdeče barve. Ravna streha ni dovoljena. - Naklon dvokapne strehe je od 30° do 35°. - Na veznih hodnikih, vetrolovih in garažah je dovoljena ravna streha, kovinska, naklona do največ do največ 4°. - Na južni kapi dvokapnic (in ob njenih stranicah) <u>ni dovoljeno</u> umeščati nobenih odprtih, dimnikov, zračnikov, anten in vseh drugih elementov, ki mečejo na kap senco. Na južno kap je dovoljeno umestiti le panele za sončne elektrarne. Zasnova panelov mora tvoriti pravilen in zapolnjen pravokotnik. |
| Strešne odprtine | <ul style="list-style-type: none"> - Dovoljene so strešna okna ali dvokapne frčade z naklonom, ki je enak naklonu dvokapne strehe. Vse odprtine so enake in poravnane, le v eni vrsti. - Svetlobniki niso dovoljeni. <p>Na dvokapni strehi so dovoljene frčade le na severno stran:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seštevek širin vseh frčad lahko maksimalno 40 % dolžine strešne kapi, - Zgornji rob čela frčade mora biti umeščen v spodnjo polovico strešine, - Višina čelne stene frčade ne sme presegati 1,4 m (brez zatropa), - Razdalja med posameznimi frčadami mora biti enakomerna, predstavljati mora najmanj 1,5 - kratnik širine frčade, - Levi ali desni in zgornji odmik frčad od roba strešine mora biti najmanj 2 m. - Strešne odprtine so v osi odprtih na fasadi pod strešino. |
| Fasade | <ul style="list-style-type: none"> - Oblikovanje fasad je simetrično, s klasičnimi elementi, poudarjeni vhodi, venci, osna razmestitev odprtih, |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Osnovna barva je bela, podrejeno se lahko uporabi pastelne zemeljske barve, v svetlih odtenkih. Hladne, kričeče, florescentne in sploh neavtohtone barve niso dovoljene. - Izstopajoči balkoni (odprti ali zaprti) niso dovoljeni. - Osnovna barva je bela, sekundarne barve so zemeljske, viden natur les, minimalne steklene površine – le odprtine. - Vidni material za fasade (in detajle) so naravni omet, kamen in naraven les. Na površinah fasade ni dovoljeno uporabljati steklo (razen oken), zrcala, plastičnih oblog, polirane kovine, ipd. |
| Vhodi | <p>Vhodi v objekte se obvezno ločijo po namenu/funkciji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Glavni vhod, gospodarski vhod in stranski vhodi. - Glavni vhod je obvezno na glavni fasadi. - Vhode se arhitekturno oblikuje. |
| 3. OGREVANJE | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Načeloma se objekte ogreva iz centralne toplotne postaje, oziroma preko TČ in SE, v skladu z veljavnimi predpisi. - Kot energent se uporablja zelena energija pridobljena iz ne fosilnih goriv. - Uporaba fosilnih goriv ni dovoljena. - Predvidi se maksimalna uporaba izraba sončne energije in/ali TČ. |
| 4. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO | |
| Dostop in dovozi | <p>Območje OPPN CIDO je s treh strani omejeno s prometnicami iz katerih se načrtujejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Glavni dovoz do objekta CIDO (parkirišča) se načrtuje na severu iz rekonstruirane ceste JP 927725; v nadaljevanju se od njega priključi dovoz v kletno etažo. – Dovoz do stanovanjskih objektov je predviden preko rekonstruiranega (severnega) kraka krožišča LC 425316. – Za pešce in handikapirane se ob prometnicah uredi obojestranske hodnike in dostope do objektov v območju OPPN. – Prometnice se dimenzionira za potrebe urgence in gospodarske potrebe; upošteva se preglednostni trikotnik, izjemoma se umestijo dodatni dostopi. |
| Vodovod | <ul style="list-style-type: none"> – V OPPN CIDO je predvideno napajanje po novem vodovodnem vodu fi 110 v (cca 300 m). Nov vod je na javno vodovodno omrežje možno priključiti na obstoječo vodovodno cev fi 125 v centru Šentruperta pri cerkvi (trasa Šentrupert–Prelesje). – Nov vod oziroma priključitev na obstoječe vodovodno omrežje se izvede po trasi, ki jo določi upravljavec omrežja na tem področju. |
| Požarni vod-hidranti | <ul style="list-style-type: none"> - Požarna varnost se zagotavlja preko hidrantnega omrežja javnega vodovoda, načeloma poteka po obodu območja. - Hidranti so nadzemni in razmeščeni tako, da so vidno označeni (talno, |

| | |
|--|--|
| | <p>vertikalno) dostopni za urgentna vozila ob vsakem času.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priključitev na obstoječe vodovodno omrežje se izvede po ločeni trasi, ki jo določi upravljavec omrežja na tem področju, v skladu s traso vodovoda. |
| <p>Kanalizacijsko omrežje - fekalna kanalizacija in izjema za MČN</p> <p>- padavinska kanalizacija</p> | <p>Za obravnavano območje OPPN je načrtovan <u>ločeni</u> kanalizacijski sistem, ker se za naselje (mesto) Šentrupert načrtuje celostno omrežje ločeno za padavinske in za fekalne kanalizacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Fekalne</u> odpadne vode iz načrtovanih objektov se <u>obvezno priključi</u> na javno kanalizacijsko omrežje za fekalne vode, ki bo priključen na novo ČN. - Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje se izvede po trasi, ki jo določi upravljavec omrežja na tem področju. <p>Opomba: Za objekt CIDO je dovoljena izjema, da se lahko začasno priključi na lastno MČN v kolikor bo zgrajen pred ČN. Po izgradnji ČN Šentrupert je obvezna priključitev objekta CIDO na javno kanalizacijsko omrežje, ki vodi do ČN Šentrupert in hkrati blindira MČN.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na območju OPPN CIDO je <u>obvezna priključitev</u> vseh objektov na ločeno javno omrežje padavinskih vod. - <u>Padavinske</u> odpadne vode (s povoznih, iz utrjenih, tlakovanih ali z drugimi materiali prekritih površin) iz obravnavanega območja se preko peskolovov in lovilcev olj, odvaja po skupnem vodu na skupno ponikovalno polje. - Dopustno je zbirati padavinske odpadne vode neposredno s streh za lastno uporabo v podzemnih <u>zbiralnikih</u> na gradbeni parceli posameznega objekta. Zbiralniki so obvezno vezani na skupni vod za iztok odvečne vode v javno kanalizacijsko omrežje za padavinske vode (v skupno ponikovalno polje). <p>Opcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Do izgradnje skupnega ponikovalnega polja je možno padavinske vode za posamezne objekte načrtovane v OPPN CIDO voditi predhodno preko <u>usedalnikov in lovilcev olj</u>, ki se jih locira na pripadajoči gradbeni parceli, v začasne lastne ponikovalne enote. |
| <p>Ponikovalno polje</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Za padavinske vode se načrtuje enotna lokacija za skupno ponikovalno polje na terenu pod krožiščem, izven območja OPPN CIDO. - Lokacija za ponikovalno polje je na parc št. 2514/4 k. o. Šentrupert oz. na vodnem zemljišču 2558 vodotoka Čed; povzeta je na podlagi starega OPPN. - Po izgradnji skupnega ponikovalnega polja je obvezna priključitev vseh objektov v OPPN CIDO na omrežje, ki vodi do novega ponikovalnega polja in blindiranje malih ponikovalnih enot. - Ponikovalno polje deluje tudi kot zadrževalni sistem. V primeru večjih nalivov, se lahko del vode iz ponikovalnega polja preusmeri v bližnji jarek potoka Čed. |

| | |
|---|--|
| <p>Čistilna naprava</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Občina načrtuje izgradnjo nove občinske ČN na robu naselja Šentrupert, na katero bo priključeno ločeno javno fekalno omrežje za vso tangirano poselitev, ki naravno gravitira na določeno lokacijo. – Nova ČN Šentrupert in pripadajoče kanalizacijsko omrežje bo zgrajena leta do 2025. – Na zbirni javni fekalni kanalizacijski vod se bo priključila tudi fekalna kanalizacija iz območja OPPN CIDO. – Po izgradnji ČN Šentrupert je <u>obvezna priključitev</u> vseh objektov v OPPN CIDO na kanalizacijsko omrežje nove ČN. <p>Opomba:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Do izgradnje nove ČN Šentrupert je možno posamezne objekte načrtovane v OPPN CIDO priključiti na MČN, ki se jih locira na gradbeni parceli posameznega objekta. |
| <p>Elektroenergetsko omrežje</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Območje OPPN CIDO se predvidoma priključi z novim NN elektro podzemnim vodom, ki poteka predvidoma po LC 425311 in JP 927723 v vzhodnem delu naselja do obstoječe TP. – Vključitev v obstoječe elektro omrežje se načrtuje v skladu s smernicami oz. pogoji upravljavca na tem področju. – Preveri se obstoječa zmogljivost TP, po potrebi se določi lokacijo za novo TP, v skladu s pogoji upravljavca. |
| <p>Telekomunikacije, omrežje</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Vse objekte v OPPN CIDO se priključi na obstoječe komunikacijsko omrežje. – Preveri se obstoječe vode in mesto priključevanja. – Jaške določi upravljavec TK oz. pod pogoji drugih upravljavcev. |
| <p>Osvetlitev</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Vse javne površine se opremi z varčno in pametno javno razsvetljavo pod pogoji upravljavca JR. |
| <p>Zbiranje, odvoz odpadkov</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Na območju OPPN CIDO se predvidi varovan zbirni in odjemni prostor za posode za odpadke – EKO otoki, v območju »A« in v območju »B«. – Podrobna lokacija, vrste in zmogljivost se določi v naslednji fazi priprave OPPN CIDO. – Za vključitev v obstoječo shemo zbiranja in odvoza odpadkov se načrtuje v skladu s smernicami oz. pogoji upravljavca (koncesionarja) na tem področju. |
| <p>Urbana oprema</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Javne površine se v celoti opremi z urbano opremo (klopi, koši za odpadke-več vrst, igrala, rekviziti, pitniki, vizualnimi sporočili, plakatna mesta, ...). – Tlakovane površine se opremi z taktilnimi oznakami, s svetlobnimi označbami in z zvočnimi opozorili. |
| <p>5. DRUGE NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE</p> | |

| | |
|--|--|
| Načrtovanje ureditev odprtega prostora | <ul style="list-style-type: none"> – Za območje urejanja odprtih površin oziroma za zunanje ureditve gradbenih parcel se pripravi Načrt krajinske arhitekture, ki se ga uskladi z načrti infrastrukture. – Dovoli se umeščanje teras iz preoblikovanja zemeljskih mas na gradbeni parceli. Izjemoma se dovoli umeščanje opornega zidu do max višine 1,0 m in maksimalne dolžine, ki ne presega dolžine stavbe na gradbeni parceli. – Pred gradnjo se odstrani zgornja plast zemljine v višini 60 cm in deponira na lokaciji za kasnejše urejanje finalizacije površine gradbene parcele. |
| Načrtovanje infrastruktura | <ul style="list-style-type: none"> – Predhodno se načrtuje usklajen potek vseh koridorjev obstoječe in nove infrastrukture (kapacitete, križanja, priključke, faze,) z zasnovo Ureditvene situacije na osnovi podatkov in smernic pristojnih upravljavcev. |
| Prometnice | <ul style="list-style-type: none"> – Vse prometnice, ki so neposredno vezane na območje OPPN CIDO bo treba načrtovati sočasno. – Prometnice se načrtuje tako, da se na območju OPPN CIDO omogoči »krožno« izvajanje prometa (varnost, urgencia, večja vozila, servis,). – Predhodno se izvede načrtovana rekonstrukcija obstoječe ceste LC 425311 (dva vozna pasova, obojestranski hodnik za pešce z eno/dvorednim drevoredom, avtobusnima postajališčema, dvosmerno kolesarsko stezo, po potrebi oporni zid) in križišča z JP 927725. – Ob cesti LC 425316 se predvidi tudi koridor za kolesarsko stezo, ki prevzame tudi nalogo glavne vpadnice v naselje z vzhoda (status regionalne ceste, železniška postaja, gospodarska cona). – Preveri potrebe po odstavnem pasu, servisnih dostop, omogoči se utrjene dostope/izstope, uporabo tovornih vozil brez vzvratne vožnje (krožni promet). – Na severu se križišča LC 425311 z JP 927725 in JP 927721 do pokopališča izvede rekonstrukcija obstoječih cest/poti s primerno ureditvijo prometnega profila (dva vozna pasova, obojestranski hodnik za pešce z enorednim drevoredom, dvosmerna kolesarska steza), proti vzhodu se ohrani zeleni otok kot rezervat za koridor rekonstrukcijo JP 927721 do ureditev javnega parkiranja za novih cca 100 PM ob pokopališču. – Rekonstrukcija načrtovanih prometnic v prvi fazi, omogoča izvajanje predvidene gradnje in povečanje vplivov med gradnjo (prometa, hrup, emisije) na obstoječe bivalne stavbe ob obstoječi LC 425311. – Obstoječa cesta LC 425311 se uredi kot mestno ulico v merilu pešca, za promet in za dostavo. Hitrost prometa se omeji, tako da bo zagotovljen varno uporabo najbolj ranljivih (prehod varovancev in zaposlenih) iz CIDO do naselja na drugi strani ulice. – V prvi fazi se pripravijo in izvedejo vsi načrtovani priključki in podzemna infrastruktura v cestnem telesu LC 425311 pred položitvijo |

| | |
|--|--|
| | <p>finalnega tlaka.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoz do stanovanjskih objektov (S1-S6) se uredi iz deloma rekonstruiranega severnega izvoza krožišča, enotno za vse gradbene parcele. – Ob urejanju prometnic na severu OPPN je treba upoštevati potek registrirane pešpoti »Planinske poti 2«, ki poteka po/ob njih ter možnost urejanja maksimalnega števila parkirnih mest (za pokopališče). |
| Mirujoči promet – javne površine za parkiranje | <ul style="list-style-type: none"> – Parkiranje za potrebe CIDO in za spremljajoči program se načrtuje v okviru območja OPPN CIDO. Predvidi se parkirišča za osebna motorna in električna vozila (motorje, kolesa, skuterje in druga mobilna sredstva) na nivoju terena, v sklopu gradbenih parcel za posamezne objekte. – Na severovzhodu območja »A« se ob urejenima prometnicama JP 927725 in JP 927721 uredi javno parkiranje za novih cca 10 PM. – Na jugu območja »B« se ob severnem izvozu iz krožišča uredi javno parkiranje za novih cca 6 PM. |
| Otroško igrišče | <ul style="list-style-type: none"> – Na zeleni površini na jugu območja »A«, ob severnem robu območja »B« se umesti otroško igrišče za predšolske otroke. V primeru izkazanih potreb je dopustna gradnja igrišč začasno tudi na površinah, kjer v prvi fazi ni predvidena gradnja objektov. – Igrišča morajo biti varovana in nadzorovana. |
| Javna površina | <ul style="list-style-type: none"> – Na jugu območja ob krožišču se v prvi fazi uredi večnamenska javna površina (trg) za aktivnosti na prostem na celotni površini. Javna površina/trg se oblikuje kot vstopni element v naselje. – Vse javne površine se načrtuje za samostojno uporabo oseb, ki so težje gibljivi, invalidi, handikepirani, starejši, ... |
| Zelene površine | <ul style="list-style-type: none"> – Območje CIDO se v čim večji možni meri ozeleni. Ob prometnicah se umesti zeleni pas z drevoredi okrasnih listavcev (brez plodov, močnih korenin, malo krošnjo). – Bivalnim enotam v CIDO se omogoči direkten izhod na zelene površine (v nivoju terena), ki morajo biti varovane. |
| 6. OSTALI POGOJI | |
| Faze izvajanja | - Realizacija OPPN se predvidi po fazah, ki se jih določi OPPN CIDO. |
| Faktorji pozidave | <ul style="list-style-type: none"> - Faktor zazidanosti za območje je max 0,8 gradbene parcele. - Faktor izrabe je max 1,5. - Faktor zelenih površin min 0,1 za posamezno GP. |
| Pri načrtovanju upoštevati, | <ul style="list-style-type: none"> - optimalno in funkcionalno zasnovo objektov; - pravilno orientacijo objektov, dostopnost, klimatske značilnosti, |

| | |
|------------|---|
| zahtevati: | <p>komunikacije, vhodi, parkirne prostore;</p> <ul style="list-style-type: none">- naravne danosti/prostorske kvalitete lokacije;- specifične kulturne, ekološke, reliefnih in klimatske značilnosti krajine;- ekonomsko upravičenost izrabe prostora (razmerje med bruto etažno površino in uporabno površino);- izvirne in kreativne arhitekturne, tehnične in tehnološke rešitve z upoštevanjem veljavnih predpisov;- sodobne standarde, čim nižje obratovalne stroške objekta;- izbor lokalnih gradiv, ponudbe domačih izvajalcev;- izpolnjevanje osnovnih tehničnih zahtev po ZGO in podzakonskih aktov;- omogočiti racionalno in trajnostno delovanje objektov;- zasnovo objekta z najmanjšo dodatno obremenitvijo okolja in nizko energetske gradnje,- v objektu ustvariti pogoj za zdravo, sodobno življenje uporabnikov/starostnikov in- za vse komunalne priključke doseči optimalne, konceptualne in funkcionalne rešitev. |
|------------|---|

2.4 ISKANJE LOKACIJE ZA CIDO

Pred izdelavo teh izhodišč¹⁰ za pripravo OPPN CIDO je bila kot potencialno primerna lokacija za umestitev dejavnosti CIDO proučevana s strani strokovnih služb občine. Glavno vodilo je bilo, da se obravnavani segment občanov in občank ne izloči iz vsakdanjega življenja in se jih vključuje v vsakdanje življenje občanov v občinskem središču.

Izbrana lokacija v občinskem središču je edina primerna, saj ponuja vse potrebne storitve na peš razdalji. Glede na potrebe po površini cca velikosti 6.000 m² v enem kosu, je prevladala ugotovitev, da je najprimernejša umestitev CIDO na lokaciji v EUP ŠEN-64 SS. Območje EUP omogoča zadostno in strnjeno površino za umeščanje načrtovane dejavnosti po zahtevanih standardih in normativih z možnostjo nadaljnjega razvoja tega oziroma sorodnega programa.

¹⁰ Izhodišča Predlog 2 so nastale na podlagi novega Idejnega koncepta zasnove CIDO Šentrupert in predlog umestitve v prostor (Arhivatae, marec 2022),



Slika 15: Severni del območja OPPN CIDO (Vir: Savaprojekt, oktober 2021)

Lokacija na območju naselja Šentrupert je bila prepoznana kot najprimernejša, saj je v okviru največjega naselja v občini s funkcijo občinskega središča. V neposredni bližini je možno priključevanje na zgrajeno GJI, kar pomeni vlaganje z najmanjšimi stroški. Pomemben je najbližji možni dostop do urbane logistike, ki se nahaja v naselju (upravno središče, peš dostop do starega jedra). Prednosti lokacije so:

- v neposredni bližini so vseh centralnih dejavnosti v naselju Šentrupert (občina, KU, trgovine, storitve, kultura, itd.),
- ugodna lokacija za razvoj socialnih funkcij,
- gospodarska javna infrastruktura je zgrajena do meje OPPN,
- ugoden teren za gradnjo in ureditev zunanjih površin,
- neposreden stik in bližina odprtega prostora (kmetijske površine, gozd,),
- ni potrebe po odstranjevanju obstoječih stavb, objektov,
- del površin je že v lasti Občine in bo tako omogočena lažja izvedba investicije.

3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PA IN DRUGIMI DOKUMENTI

3.1 ZAKON O UREJANJU PROSTORA-ZUREP-2

Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora po ZUreP-2:

- 17. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja)

Utemeljitev skladnosti

DA - Občina Šentrupert je že v fazi določitve izbrane lokacije, oblikovanja razvojne zamisli glede umestitve CIDO sodelovala z Delovno skupino »Dolgotrajna oskrba«¹¹

Preglednost in odprtost postopka bo v nadaljnjih fazah potekala v skladu z ZUreP-2 in ustaljeno prakso Občine Šentrupert, ki vodi postopek priprave OPPN CIDO.

Z umestitvijo CIDO Šentrupert se upoštevajo obstoječe ustvarjene sestavine prostora, hkrati pa upoštevajo potrebe družbe.

- 18. člen (vrednotenje vplivov)

Utemeljitev skladnosti

DA - Umestitev CIDO Šentrupert bo v prvi vrsti prispevala k razvoju družbenih dejavnosti v občini Šentrupert (oziroma po dogovoru s sosednjimi občinami).

CIDO Šentrupert ne bo imela negativnih vplivov na ohranjanje narave, na gozd, odprto krajino, obrambo države, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, itd.; bo pa pomembno prispevala k obogatitvi vsebine naselja Šentrupert.¹² Vpliv prometa se bo minimalno povečal, saj bo CIDO imel dostop iz rekonstruirane ceste LC 425311 na zahodu. Z novogradnjo dostopno cesto do CIDO neposredno iz krožišča se bo promet razbremenil za novo nastalo količino prometa zaradi umeščanja CIDO. Z izgradnjo južne obvoznice (mimo južnega roba skansena) se bo zmanjšal



predvsem tranzitni (transportni) promet.

CIDO Šentrupert (oskrbovanci in zaposleni) bo dodana vrednost občinskega središča,

Slika 16: Vstopna cesta v naselje LC 425311 ni urejena za obremenitev obstoječega prometa (Vir: Savaprojekt, 2021)

¹¹ Za spremljanje aktivnosti je Župan občine Šentrupert dne 13.7.2021 imenoval Delovno skupino »Dolgotrajna oskrba«, ki ima namen spremljanje aktivnosti na področju dolgotrajne oskrbe v občini

¹² Na območju OPPN CIDO, kjer se trenutno izvaja kmetijska dejavnost, je v OPN načrtovana namenska raba stanovanjska dejavnost.

ki bo povečala emisije in porabo (voda, električna, smeti, ...) in hkrati generirala nadaljnji razvoj naselja in občine.

- 19. člen (prevlada javne koristi)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVATNO - Na podlagi dosedanjih aktivnosti z NUP ni pričakovati, da bo treba uporabiti institut prevlade ene javne koristi nad drugo.

- 20. člen (racionalna raba prostora)

Utemeljitev skladnosti

DA - Z umestitvijo CIDO Šentrupert v obstoječe območje (gre za travnike), ki je opredeljeno kot stavbno zemljišče v naselju (NR v OPN), se zagotavlja izraba nepozidanih gradbenih zemljišč naselja Šentrupert. Neposredno bližino ostalih centralnih dejavnosti v naselju omogoča potrebe tudi za CIDO zato ni potrebe po podvajanju teh funkcij. Dejavnosti v CIDO so združljive s sosednjimi vsebinami in se med seboj ne motijo. Z gradnjo objektov CIDO bo zagotovljeno ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

- 21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO - Območje OPPN CIDO se nahaja na izven vplivnega območja naselbinske dediščine Šentrupert – vaško jedro (EŠD 729) in izven območja cerkve sv. Ruperta (EŠD 730). Zato se posebna pozornost v obravnavanem območju nameni ohranjanja vedute naselja: ohranjanju značilnosti razmerij v prostoru in oblikovnim pristopom umeščenih objektov z določanjem urbanističnih parametrov. S tem se posredno varuje in ohranja varovane prostorske kvalitete obeh navedenih spomenikov.

- 22. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO - Obravnavano območje EUP ŠEN-64 SS se ne nahaja na poplavnem, erozijskem, plazljivem območju, varnostnem območju s področja obrambe ali na območju tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata.

- 24. člen (razvoj poselitve)

Utemeljitev skladnosti

DA - Načrtovana prostorska ureditev je skladna s temeljnim načelom razvoja poselitve, saj se razvoj prednostno usmerja znotraj ureditvenega območja naselja ter kot notranji razvoj neizkoriščene površine znotraj naselja Šentrupert.

- 25. člen (ureditveno območje naselja)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET OPPN CIDO - Z OPPN CIDO se ne bo posegalo v vsebino določitve ureditvenih območij naselij, saj je to predmet OPN (občinskega prostorskega načrta).

- 26. člen (notranji razvoj naselja)

Utemeljitev skladnosti

DA - Z umestitvijo CIDO na obravnavani lokaciji se zagotavlja kakovostno gradnjo naselja oz. njegovega vzhodnega dela, boljše in kvalitetnejšo rabo nepozidanih gradbenih zemljišč v ureditvenem območju naselja Šentrupert, intenzivno izrabo zemljišč (ob upoštevanju razmerja med grajenimi in zelenimi površinami). Nova pozidava je nadaljevanje razvoja kakovostnih urbanističnih vzorcev in ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ter primerno povezanost na infrastrukturo.

- 27. člen (širitev ureditvenega območja naselja)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET OPPN CIDO - Načrtovana prostorska ureditev ni vezana na vsebino širitve ureditvenega območja naselja.

- 28. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET OPPN CIDO - Načrtovana prostorska ureditev ni vezana na vsebino določitve območja za dolgoročni razvoj naselja.

- 29. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju)

Utemeljitev skladnosti

DA – Novi objekti CIDO z ureditvami predstavljajo pol-javno površino oziroma javno ustanovo, ki pripomore k dodatni družbeni opremljenosti naselja. Ob CIDO se umešča javno otroško igrišče, ki bo namenjeni preživljanju prostega časa za varno rekreacijo in igro predvsem predšolskih otrok.

- 30. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)

Utemeljitev skladnosti

DA - Z CIDO, ki predstavlja objekt družbene infrastrukture se zagotavlja boljša oskrba in kakovostne storitve socialnega skrbstva in splošnega družbenega pomena za ta do sedaj po krivici zapostavljen del naše družbe. Omogoča se logistična infrastruktura za sodoben razvoj oskrbovanih stanovanj in stanovanjskih skupnosti (in drugih oblik) v ruralnem območju naše države.

- 32. člen (načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET OPPN CIDO - Z OPPN CIDO se ne posega v vsebino načrtovanja prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih naselij.

- 33. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

Utemeljitev skladnosti

DA – Novi objekti CIDO se umešča na območje, ki infrastrukturno ni opremljeno, zato je predvideno načrtovanje nove infrastrukture in priključkov nanjo v skladu z NUP ali drugimi udeleženci v postopku. Na podlagi aktivnosti pri pripravi aktualnega stari OPPN za isto območje ni pričakovati posebnosti. Vsa podzemna infrastruktura na območju OPPN CIDO, mora biti izvedena v vodotesni obliki.

- 34. člen (enota urejanja prostora)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET OPPN CIDO - Z OPPN CIDO se ne posega v vsebino določitve enot urejanja prostora.

- 35. člen (določanje namenske rabi prostora)

Utemeljitev skladnosti

DA - Z OPPN CIDO se podrobno določi namenske rabe prostora v »A« območju, ki sicer ostane za nemem bivanja.

- 36. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

Utemeljitev skladnosti

DA - V osnutku OPPN CIDO bodo določeni prostorski izvedbeni pogoji v skladu z ZUreP-2 oz. Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2).

Vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev bodo preverile izdelane strokovne podlage in stari OPPN. Aktualne ugotovitve se smiselno upoštevajo pri pripravi OPPN.

- 37. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb)

Utemeljitev skladnosti

DA - V OPPN CIDO bodo načrtovanim prostorskim ureditvam določene gradbene parcele, v skladu z merili za določanje gradbenih parcel.¹³

¹³ Priročnik za načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe (MOP DP, Ljubljana, september 2021)

3.2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE

V 32. oziroma v 36. členu Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04), ki določa pravila za načrtovanje območij družbene infrastrukture je med drugim določeno, da je treba vrtce in osnovne šole načrtovati tako, da imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji.

Utemeljitev skladnosti

V neposredni bližini načrtovanega CIDO Šentrupert je možno zagotoviti zunanje rekreacijske površine. Prav tako bo v največji možni meri zagotovljen tudi delež zelenih površin oz. površine, namenjene posebnim skupinam rekreacije na prostem.

3.3 OPN OBČINE ŠENTRUPERT

Strateški del OPN

V strateškem delu Občinskega prostorskega načrta za območje občine Šentrupert je:

- 6. člen (o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja)

»Obseg stavbnih zemljišč za prostorski razvoj je večinoma izkoriščen, tako da ima Občina Šentrupert relativno malo nezazidanih stavbnih zemljišč, kar vpliva tudi na trg stavbnih zemljišč in možnosti razvoja.« (NR v OPN)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se na obravnavani lokaciji EUP izkoristi možnost primerna za umestitev večstanovanjskih stavb v naselju. Naselje nima več strnjenih praznih površin kjer bi imelo možnosti razvoja novih večstanovanjskih stavb.

- 7. člen (razvojne potrebe v občini)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se med drugim uveljavlja občinske razvojne interese za nova razvojna območja za dolgoročno širitev občinskega središča in zagotovitev novih območij za bivanje.

- 9. člen (cilji skladnega prostorskega razvoja občine)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se med drugim zagotavlja površine za razvoj občinskega središča prednostno s površinami za bivanje. Območje obravnave je namenjeno za stanovanjsko dejavnost s spremljajočimi dejavnostmi.

- 10. člen (vlogo in funkcijo posameznih naselij)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se zagotavlja razvoj občinskega središča Šentrupert s krepitevijo svoje vloge v omrežju naselij med drugim tudi »... dom za starejše občane ...« .

- 29. člen (usmeritve za območja za strateški razvoj naselij)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se v skladu z OPN načrtuje strateške razvojne površine in zagotavlja dolgoročni prostorski razvoj za dejavnosti naselja občinskega središča Šentrupert.

- 35. člen (koncept prostorskega razvoja naselja Šentrupert)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se načrtuje koncept dolgoročnega prostorskega razvoja občinskega središča Šentrupert to je povezavo naselja Šentrupert z zaselki na njegovem obrobju v funkcionalno povezano urbano celoto, ki ustvarja možnosti za preplet dejavnosti, krepitev osrednjih dejavnosti, razvoj območij za gospodarske dejavnosti in za različne oblike bivanja.

- 38. člen (koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se načrtuje ohranjanje kakovostne identitete dominante zvonika in stavbnega volumna cerkve. V območju OPPN CIDO naj se ohranjajo skladni vertikalni gabariti in stavbni volumni. Vzhodno obrobje naselja naj se dopolnjuje z ohranjanjem skladnih vertikalnih gabaritov, oblikovanje objektov je lahko svobodnejše. Južni rob naselja se ureja kot zelena površina naselja.

- 41. člen (usmeritve za OPPN)

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se načrtuje urejanje območja, kjer je pričakovano zahtevnejše urbanistično urejanje, nova parcelacija in je za določitev vrste posegov ter njihovega oblikovanja potreben načrtovalski proces s sodelovanjem javnosti. Z OPPN CIDO se lahko usklajeno ureja tudi prometna in druga GJI, ki ni podrobno določena in je za delovanje CIDO Šentrupert potrebna. Območje urejanja v OPPN CIDO se načrtuje na podlagi idejnih projektov za posamezne infrastrukture in za spremljajoče ureditve.

Izvedbeni del OPN¹⁴

Na območju OPPN CIDO so določena naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora pod točko 3.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI podtočko 3.2.1. PIP za namensko rabo prostora (namembnosti in vrste posegov) opredeljuje

- v 49. členu

¹⁴ Za naselje Šentrupert ni izdelanega Urbanističnega načrta kot ga predvideva 14. člen OPN.

Prostorski izvedbeni pogoji glede podrobne namenske rabe prostora in vrste posegov so določeni za posamezne vrste podrobne namenske rabe prostora, kot sledi:

1011 stanovanjske površine (s spremljajočimi dejavnostmi) (SS).

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se načrtuje ohranjanje stanovanjskih površin v naselju v skladu s podrobno namensko rabo (v OPN) na območju stavbnih zemljišč.

- in v 50. členu

Na območjih stanovanj so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov 1011 stanovanjske površine (s spremljajočimi dejavnostmi - SS):

1011a - dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- bivanje – stanovanja,
- delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo),
- terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje,
- kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja,

in 1011b - dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka,
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave),
- vodnogospodarske ureditve in
- v neposredni bližini manjšem obsegu PC-površine cest.

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se načrtuje v OPN navedene dopustne namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov. Podrobneje se določi v samem OPPN CIDO Šentrupert.

- 65. člen

V točki 3.2.2. Tolerance glede namenske rabe prostora niso predvidene tolerance za nove objekte.

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se tolerance podrobneje se določi v samem OPPN CIDO Šentrupert skladna z določeno namensko rabo prostora, če se izkaže potreba.

- 97. člen

Območje OPPN CIDO mejijo neposredno na UREDITVENE ENOTE PROMETNE POVRŠINE (p). Zaradi funkcionalnosti OPPN CIDO se ta območja v manjšem ali večjem delu vključi in obravnava v OPPN CIDO. Ureditvena enota »p – prometne površine« ureja prometne površine, kjer ni dopustno postavljanje objektov kjer veljajo naslednja merila in pogoji:

- dopustne so samo prometne ureditve, ureditve infrastrukture, zasaditve vegetacije, gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe prometne in druge infrastrukture, postavitve urbane opreme, obeležij, občinskih oglasnih tabel, prometne signalizacije in začasnih objektov za prireditve,
 - postavitve eko-otokov in javnih sanitarij.
- in 106. člen

(1) Varovana površina za ceste in prometne povezave, ki je določena v grafičnem prikazu, je površina, ki se varuje za ureditev novih prometnih povezav, na njej niso dovoljeni posegi, ki bi onemogočali kasnejšo ureditev prometne povezave.

(2) Pri odstopanju površine za ceste (PC), določene v podrobnejši namenski rabi prostora, od dejanskega stanja v prostoru, se površina ceste določi na podlagi geodetske izmere, upošteva se podatek o dejanskem stanju.

(3) Pri planiranih površinah za novogradnje cest so dopustna odstopanja od grafično določene trase ceste glede trase/poteka ceste ali širine površine ceste. Odstopanja so dopustna pri ustrežnejših prostorskih, okoljskih, prometno tehničnih in ekonomskih rešitvah.

Utemeljitev skladnosti

DA z OPPN CIDO se upošteva določila, ki veljajo za »p«. Potrebna bo predhodna uskladitev, kjer bo razrešen način povezovanja in komuniciranja območja OPPN CIDO Šentrupert z okolico. Načrtuje se skladnost z določeno namensko rabo prostora in prometno površino od katere je le ta odvisna.

3.4 SPLOŠNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

3.4.1 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

- Splošne smernice: usmeritve glede notranjega razvoja naselij

Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno). Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati.

Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino. S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

V širši zgodbi razvoja naselja ni slabo imeti vizijo naselje Šentrupert, da bi to postalo mesto. Omogočiti razvoj dejavnosti CIDO je eden od kamenčkov na tej poti.

Utemeljitev skladnosti

DA Umestitev načrtovanih objektov je skladna z usmeritvami glede notranjega razvoja naselja, saj se zagotavlja izkoriščenost in kvalitetno namensko rabo stavbnega zemljišča (v OPN) v naselju Šentrupert. Umestitev CIDO bo dopolnila centralne funkcije občinskega središča Šentrupert in predstavlja prenovo vhodne fasade tega dela mesta.

Opomba:

- *Utemeljitev skladnosti glede razmestitve družbenih dejavnosti je opisana že v točki 3.2 za Prostorski red Slovenije.*

3.4.2 SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

- Splošne smernice za območje naselbinske dediščine

Območjih naselbinske dediščine je izven območja OPPN CIDO.

Utemeljitev skladnosti:

NI RELEVANTNO - V odloku o OPPN CIDO bodo določeni prostorski izvedbeni pogoji, skladni (ne bodo vplivali na) z varstvenim režimom kulturne dediščine v bližini OPPN CIDO.

3.4.3 NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Predvideni nosilci urejanja prostora NUP in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN:

- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (za področje razvoja poselitve);
- MKGP, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana (za področje kmetijstva);
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1001 Ljubljana (za področje narave)
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Agencija RS za okolje, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto (za področje rabe in upravljanja z vodami);

- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge tehnične ukrepe, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje zaščite in reševanja)
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe)
- MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO IN SOCIALNE ZADEVE, Direktorat za socialne zadeve, Kotnikova 5, 1000 Ljubljana (za področje socialnih zadev, razvoja in varstva)
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za promet, Tržaška 19, 1000 Ljubljana (za področje prometa)
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direkcija RS za ceste, Sektor za planiranje in analize, Tržaška 19, 1000 Ljubljana (za področje cest);
- Občina Šentrupert, Šentrupert 5, 8232 Šentrupert (za področje lokalnih cest);
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto Skalického 1, 8000 Novo mesto (za področje nepremične kulturne dediščine);
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto (za področje narave);
- Komunala Trebnje, Primštal 30, 8210 Trebnje (za področje oskrbe s pitno vodo, za področje odvajanja odpadnih in padavinskih voda, za odvoz odpadkov) ;
- Elektro Celje, DE Krško, Cesta 4. Julija 32, 8270 Krško (za področje oskrbe z električno energijo);
- Telekom Slovenije d.d., PE Novo mesto, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto (za področje omrežja telekomunikacij);

ter za predhodni postopek za mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana - CPVO (51.a člen)

- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za okolje, Sektor za celovite presoje vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (za področje CPVO);
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje gozdarstva);
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za CPVO, (za področje
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Direktorat za zdravstveno varstvo, Štefanova 5, 1000 Ljubljana (za področje zdravstvenega varstva);

3.5 USMERITVE IZ OSTALE DOKUMENTACIJE

3.5.1 GEOLOŠKO POROČILO

Geološko poročilo o stabilnosti in erodibilnosti terena za stanovanjsko sosesko ŠRN-64SS (v nadaljevanju teksta: **Geološko poročilo**) je izdelal GEOBETON, Marko Košir s. p., G009/15, Kriška vas, izdelano 2015, za potrebe OPPN za stanovanjsko sosesko ŠRN-64SS.

Splošne ugotovitve (iz navedenega Geološkega poročila):



Slika 17: Priloga 1 iz Geološkega poročila z oznako lokacij za sonde in pozicij ponikovalnic (Vir: Geološko poročilo, GEOBETON, 2015)

ponikovalno polje, ki mora biti izkopano do laporne podlage (globina laporja 2,4 m). Lokacija ponikovalnega polja se načrtuje izven območja OPPN CIDO (lokacija sonde **J6**) na ravnini pod krožiščem LC 425316 (urejena kot zelenica). Predlog je označen na situaciji iz Priloge 1 Geološkega poročila.

- *Odpadne vode* iz stavb se vodijo do nove ČN Šentrupert, ki je načrtovana na zahodu naselja v EUP OP-3 v delu naselja opredeljenem kot Oc. Ponikanje fekalne kanalizacije na posameznih gradbenih parcelah ni dovoljeno.
- *Ponikovalnice* na posameznih gradbenih _2022h objektov ni dovoljeno graditi.

Na terenu je bilo izvedenih šest sond (J1 do J6). Zaradi geološke zgradbe in položnosti terena ni nevarnosti plazljivosti in ni plazovito ogroženo. Objekti in okolica ne bodo erozijsko ogroženi.

Področje je zaradi položnosti stabilno in ni plazovito ogroženo. Objekti bodo temeljeni na glinenem materialu, katerega lastnosti se z razmočenjem bistveno poslabšajo.

Upoštevanje temeljnih pravil se prilagodi

- Objekte, katere se z OPPN CIDO umešča je potrebno načrtovati z *drenažo* v planumu temeljnih tal, da se objektom in okolici zagotovi stabilnost.
 - Sveže izkopane površine se humizira in zatravi.
 - *Padavinske vode* s streh in povoznih površin območja OPPN CIDO se bodo preko peskolovov in lovilcev olj odvajale v skupno



Slika 18: Oznaka lokacije ponikovalnega polja ob vhodu v naselja (Vir: Savaprojekt, 2021)

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET OPPN CIDO S pripravo OPPN CIDO se pričakuje končno rešitev z izgradnjo ČN za celo naselje, na katero se priključi vse objekte na celotnem OPPN CIDO (A in B območji). Umeščanje individualnih MČN na območju OPPN CIDO (in naselja) namreč ni dovoljeno.

Opcija:

V kolikor v času pridobivanja gradbenega dovoljenja za 1. fazo objekta CIDO še ne bo zgrajena ČN Šentrupert, se dopusti izjema in dovoli stanovanjskim stavbam v OPPN CIDO začasna priključitev samo fekalne kanalizacije na obstoječi jašek (na koti 252,50 m) mešanega komunalnega voda na parceli števil. 4030 k. o. Šentrupert pod določenimi pogoji. Z izgradnjo ČN Šentrupert je obvezna priključitev vseh objektov na območju OPPN CIDO na javno kanalizacijsko omrežje za fekalno in za padavinsko kanalizacijo. Priključitev je treba izvesti najkasneje v enem letu, od izdaje uporabnega dovoljenja za javno kanalizacijsko omrežje oziroma za novo ČN Šentrupert.

S pripravo OPPN CIDO se upoštevajo določene ugotovitve navedene v Geološkem poročilu pri načrtovanju objektov in umestitvi skupnega ponikovalnega polja.

Preglednost in odprtost postopka bo v nadaljnjih fazah potekala v skladu z ZUreP-2 in ustaljeno prakso Občine Šentrupert, ki vodi postopek priprave OPPN CIDO.

3.5.2 STARI OPPN ZA EUP ŠEN-64 SS

S strani naročnika je podan ukinjeni prostorski akt stari OPPN s priporočilom, da se preveri in morebitne ugotovitve uporabi v novem OPPN CIDO.

Splošne ugotovitve:

Koncept starega OPPN je izrazito usmerjena samo v gradnjo individualnih stanovanjskih objektov (eno stanovanje) s pripadajočimi sorazmerno velikimi gradbenimi (stavbnimi) parcelami.

Načrtovana zasnova je razkošno in ni v skladu z racionalno rabo zazidljivih površin v naselju ne glede na to, da je lokacija naselja v ruralnem prostoru. PA ne omogoča umeščanja

večstanovanjskih objektov (dvojčki, vrstne hiše, vila blok), s katerimi bi dosegli večjo zgostitev poselitve (priporočilo PRS).

Načrtovana pozidava v OPPN je obdana v celoti s prometnicami in še z novo dostopno prometnico kar ni primerno niti zaželeno za izključno stalno bivanje.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za novo stanovanjsko sosesko (ŠEN-64 SS)

Osnutek – gradivo za pridobitev smernic



Ljubljana, maj 2014

Stari OPPN ne rešuje konkretno priključevanja na GJI oziroma ponikovalno polje, ki je izven OPPN.

Otroško igrišče je umeščeno ob prometno krožišče, kar ni najbolj ugodno. Predvideno otroško igrišče (tudi park) je izpostavljeno in obdano s hrupom in emisijami prometa iz osrednjega krožišča z zunanje in obračališče za motorni promet z notranje dostopne ceste.

Utemeljitev skladnosti

NI RELEVANTNO za pripravo novega OPPN za CIDO.

Stari OPPN ima drugačen koncept pozidave, z nižjo gostoto, več prometnic, ne upošteva terena in z (mono) vsebino, ki ni opredeljena kot primarna nadgradnja naselja.

Slika 19: Zazidalna situacija iz starega OPPN (Vir: iz starega OPPN, 2016)

4. INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO, GJI IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

4.1 URBANISTIČNA POGODBA - UP

Za načrtovane investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo bo Občina Šentrupert z investitorjem oziroma s koncesionarjem sklenila urbanistično pogodbo. V UP se zajame celotno investicijo, ki se načrtuje na območju OPPN CIDO in investicije, ki so posredno posledica izvajanja OPPN CIDO.

4.2 VSEBINA GJI

Na območju OPPN CIDO ni druge GJI razen prometnic. V sklopu gradnje CIDO Šentrupert ni predvidena izgradnja nove obvozne ceste ampak le dostopna cesta za A območje. Predvidi se rekonstrukcija obstoječe ceste LC 425311 v celotni dolžini poteka po območju OPPN CIDO ter v njenem telesu vodi za priključitev na sicer obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter javne razsvetljave. Do obstoječih omrežij bo potrebno zgraditi priključne vode, ki bodo potekali tudi izven območja OPPN CIDO.

Podrobneje se potreben obseg investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo določi na podlagi uskladitev z upravljavci infrastrukture v osnutku OPPN CIDO.

Infrastruktura potrebna za gradnjo in priključevanje vseh objektov CIDO Šentrupert se načrtuje za izvajanje v prvi fazi, saj obstoječa infrastruktura ni primerna za odpiranje gradbišča in morebitno priključevanje dodatnih obremenitev.

Nadzemni del objektov GJI (kandelabri svetil, stebri, omarice, ekološki otoki, TP, ... vključno z elementi vizualnih komunikacij) morajo biti usklajeni z ostalimi objekti arhitekturno urbanistične zasnove in ne smejo negativno vplivati na vizualno podobo in izvajanje prometa v območju OPPN CIDO.

4.3 PREDVIDENE DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Načrtovanje CIDO Šentrupert sodi prav med umeščanje objektov katerih vsebina sodi med družbeno infrastrukturo na občinskem nivoju in je samozadostna. Zato ne zahteva gradnjo nove dodatne družbene infrastrukture oziroma se preveri ali bo nastala morebitna dodatna obremenitev družbene infrastrukture. Za potrebe objekta CIDO je dopustno zgraditi novo igrišče, parkirišče, postajališče, javne in zelene površine na območju OPPN CIDO oziroma se predvidi ureditev oziroma rekonstrukcijo obstoječih javnih površin in infrastrukture v neposredni bližini.

Oceni se morebitna obremenitev obstoječe družbene infrastrukture glede na dejansko umeščanje dejavnosti v OPPN CIDO oziroma zahtev in potreb prebivalcev in zaposlenih v CIDO Šentrupert.

4.4 PREDVIDENA FAZE IZVAJANJA

Izgradnja objekta CIDO Šentrupert in zunanja ureditev pripadajoče gradbene parcele se bo izvedla enovito v okviru območja »A«. Gradnje objektov v območju »B« lahko poteka sočasno ali pa fazno – po izgradnji kanalizacijskega omrežja. Obseg posamezne faze se določi predvsem na podlagi finančne zmogljivosti investitorjev. Predlog faz:

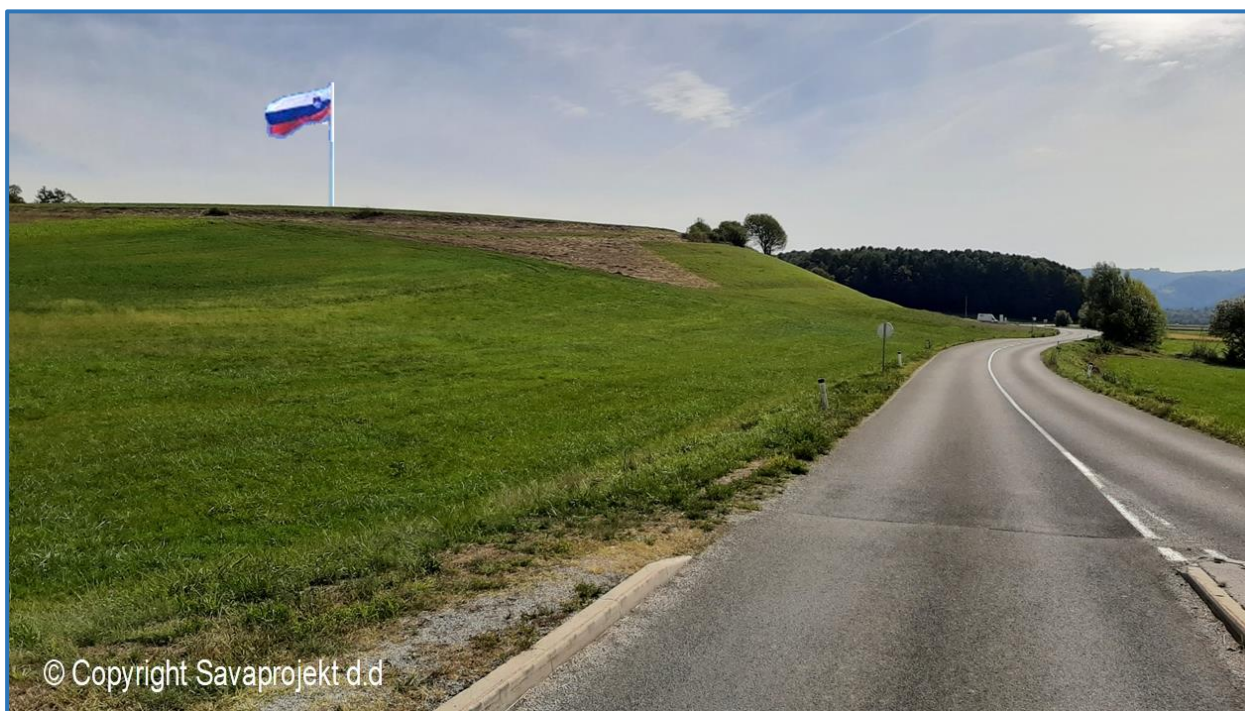
1. faza: Odkup zemljišč, sprejem OPPN, rekonstrukcija obstoječe in priprava nove infrastrukture*.
2. faza: Gradnja objekta CIDO in zunanje ureditve**.
3. faza: Gradnja nove dostopne ceste in primarnih infrastrukturnih vodov do GP načrtovanih stanovanjskih stavb.
4. faza: Prodaja in gradnja stanovanjskih stavb.

Podrobneje se faze opredelijo na podlagi uskladitev z upravljavci infrastrukture v osnutku OPPN CIDO.

Opomba:

** Za pripravo OPPN CIDO Šentrupert je zelo pomembno, da se predhodno razreši potek in obseg rekonstrukcij cest LC 425311 in JP 927725. Ob tem se načrtuje nova lokacija za drog z zastavo in morebitna prestavitev kapelice sv. Ruperta iz cestišča na rob koridorja ceste.*

*** Sočasno se gradi ločeno kanalizacijsko omrežje za celotno naselje.*



Slika 20: Primerno izpostavljena nadomestna lokacija za prestavitev droga z zastavo (Vir: Savaprojekt, oktober 2021)

5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN TER INVESTICIJ

S korigiranim terminskim planom¹⁵ OPPN CIDO se sledi cilju Občine Šentrupert, da v letu 2024 začne sočasno z gradnjo objekta CIDO Šentrupert in infrastrukture za naselje (ločeno omrežje kanalizacije, ČN).

Okvirni roki za pripravo OPPN CIDO so sledeči:

| Faza | Rok (najkasneje v) |
|---|------------------------|
| Priprava in potrditev izhodišč | april 2022 |
| Vključitev javnosti, NUP in drugih udeležencev urejanja prostora v oblikovanje izhodišč ter dopolnitev izhodišč | april 2022 |
| Priprava sklepa o pripravi prostorskega akta in pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta | maj 2021 |
| Objava sklepa in izhodišč na spletni strani občine | maj 2022 |
| Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje ter pridobitev konkretnih smernic NUP (opcijsko) | junij 2022 |
| Pridobitev odločitve o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) | julij 2022 |
| Izdelava osnutka | avgust 2022 |
| Uskladitev osnutka z Občino in objava osnutka na spletni strani občine | julij, avgust 2022 |
| Pridobitev mnenj NUP na osnutek | september 2022 |
| Izdelava dopolnjenega osnutka in gradiva za javno razgrnitev | oktober 2022 |
| Objava javnega naznanila in (dopolnjenega) osnutka na spletni strani občine | oktober 2022 |
| Javna razgrnitev z javno obravnavo | november 2022 |
| Priprava stališč do pripomb | december 2022 |
| Izdelava predloga in objava na spletni strani občine | december, januar, 2022 |
| Pridobitev drugih mnenj NUP | februar, 2022 |
| Izdelava usklajenega predloga | marec, 2022 |
| Predstavitve in sprejem usklajenega predloga na seji Občinskega sveta, objava odloka v Uradnem listu RS | april, 2023 |

¹⁵ zapis 1.3.2022

Opombe:

- *Navedene faze priprave PA ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev vseh sodelujočih v postopku priprave OPPN*
- *Terminski plan temelji na predpostavki, da v postopku priprave OPPN CIDO ne bo treba izvesti postopka CPVO. V primeru, da bo CPVO treba izvesti, se roki ustrezno prilagodijo.*
- *Rok za izvajanje investicij se ocenijo na podlagi določenih faz za izvedbo investicijskega programa. Za obe predpostavki bodo primerne informacije na voljo v fazi predloga OPPN CIDO oziroma po pripravi idejnih zasnov za načrtovane objekte.*

6. SEZNAM RAZPOLOŽLJIVIH PODATKOV IN STROKOVNIH PODLAG

Pri pripravi teh Izhodišč je uporabljeno gradivo:

- Idejni koncept zasnove CIDO Šentrupert in predlog umestitve v prostor, (Arhivita, marec 2022),
- Idejna zasnova arhitekture in urbanizma za DSO Šentrupert (izdelal Savaprojekt, Krško, oktober 2021),
- Projektna naloga za izdelavo arhitekturnega preizkusa umestitve Centra integrirane dolgotrajne oskrbe Šentrupert (nesignirano, avtor g. Imperl, 12.11.2021)
- Geodetski načrt območja, izdelal GEO-NOVA, geodetske storitve, Janez Novak s.p. (štev. G-74-21, oktober 2021; dopolnjen marec 2022),
- Splet PISO, <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SENTRUPERT> (oktober 2021),
- Splet, KALIOPA https://www.kaliopa.si&spell=1&sa=X&ved=2ahUKEwjE9b-kjq70AhUI-qQKH_aBCdgQBSgAegQIARA1 (oktober 2021),
- Šentrupert na Dolenjskem - Vaško jedro, Strokovna zasnova po 74. členu ZVKD-1 k pripravi OPPN za jedro Šentruperta (ZVKDS OE Novo mesto, štev. 350-0008/2014/4, oktober 2014),
- Geološko poročilo o stabilnosti in erodibilnosti terena za stanovanjsko sosesko ŠRN-64SS (GEOBETON, Marko Košir s, p., G009/15, Kriška vas, 30. 01. 2015),
- Pozitivno mnenje št. 1546, za OPPN ŠEN-64 SS (Elektro Celje, 13.04.2015),
- Povabilo k oddaji ponudbe, gradivo za javno naročilo štev. 3500-0017/2021-2 dne 21.7.2021,
- Šentrupert, glasilo občine Šentrupert (Šentrupert 2021 in 2022),
- Občinski prostorski načrt Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 81/13 in št. 94/13) in SD OPN (Uradno glasilo e-občina, št. 7/18, št. 12/18 NPB1 in št. 6/21)

7. GRAFIČNE PRILOGE

Osnove za obravnavano vsebino so informacije podane s strani naročnika in uporaba izkušenj, ki jih imamo z DSO (ipd dejavnosti) na drugih lokacijah. Na pripravljeni predlog Izhodišč je investitor na podlagi novih idejnih zasnov CIDO predlagal spremembo zastavljenega koncepta CIDO, kar je v nadaljevanju pomenilo nov koncept OPPN za CIDO in nov predlog Izhodišč.

Za pripravo teh Izhodišč (Predlog 2) je bila izdelana nova grafična zasnova umeščanja potencialnih objektov CIDO in okvirne infrastrukture. Nov koncept OPPN CIDO je prikazan na novem dopolnjenem geodetskem načrtu.

Uporabljen je geodetski načrt, ki je bil izdelan 5.10.2021 in dopolnjen 3.3.2022.

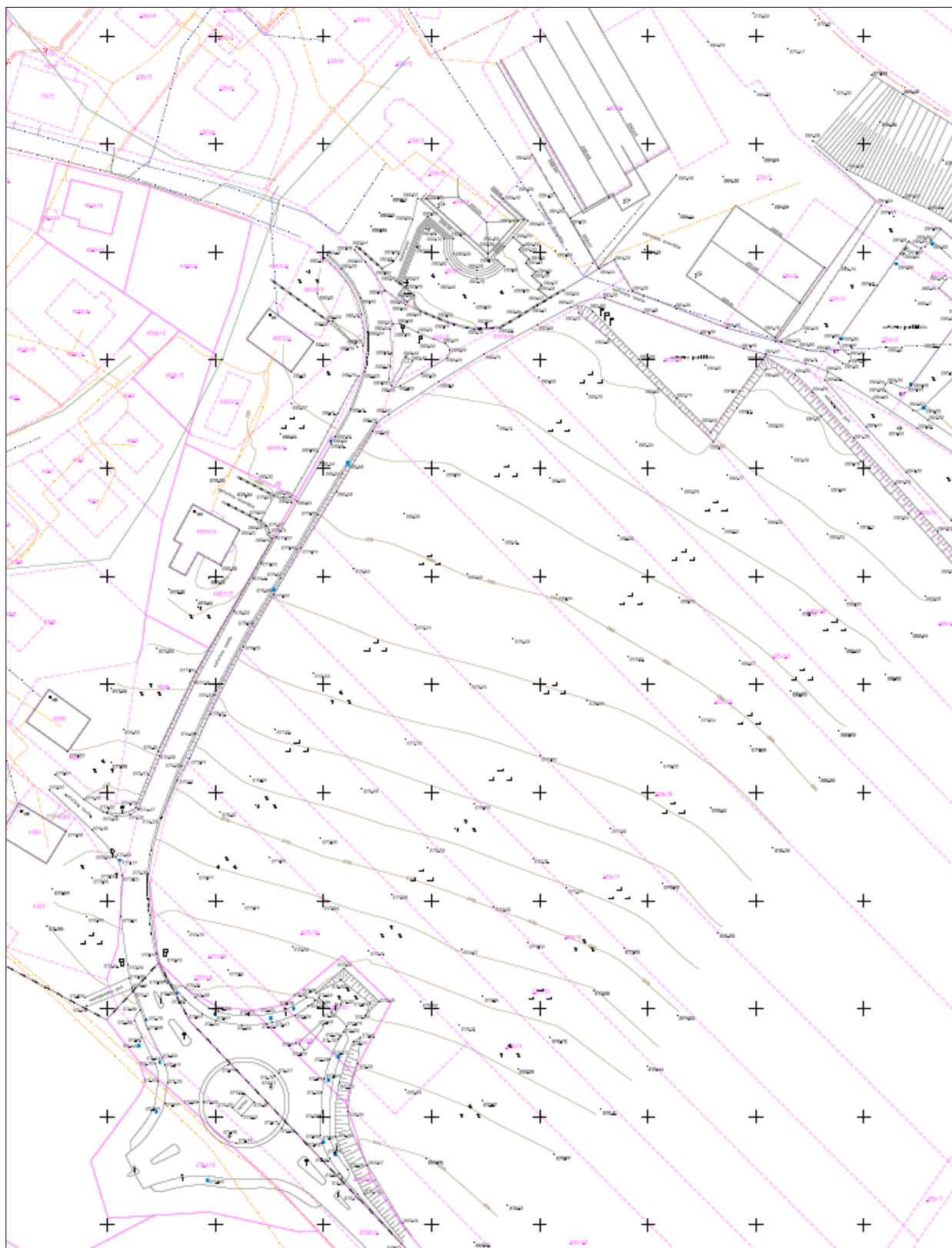
Priloženi prikazi:

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| 1. Geodetski načrt | M 1: 500 |
| 2. Izsek iz OPN | |
| - namenska raba | M 1: 5.000 |
| - infrastruktura | M 1: 5.000 |
| 3. Zasnova urbanistične ureditve | M 1: 1.000 |
| 4. Zasnova infrastrukturne ureditve | M 1: 1.000 |

Navedena merila veljajo za originalne grafične prikaze - priloge.

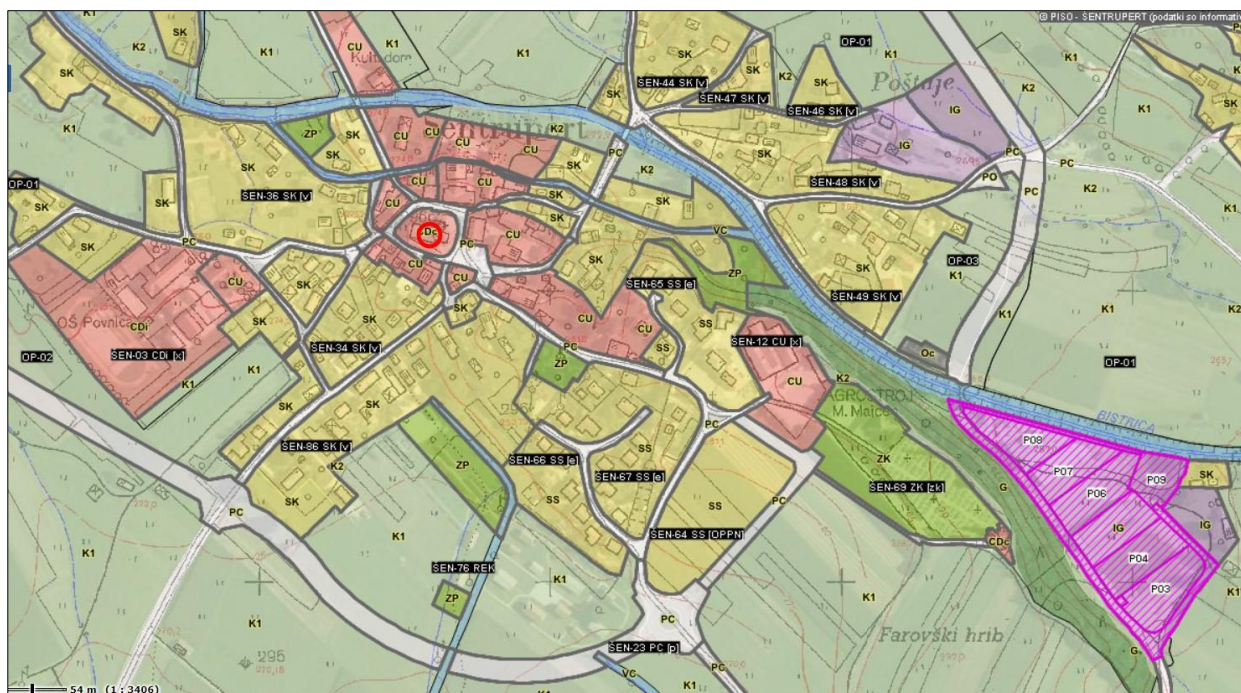
7.1 GEODETSKI NAČRT

M 1 : 500

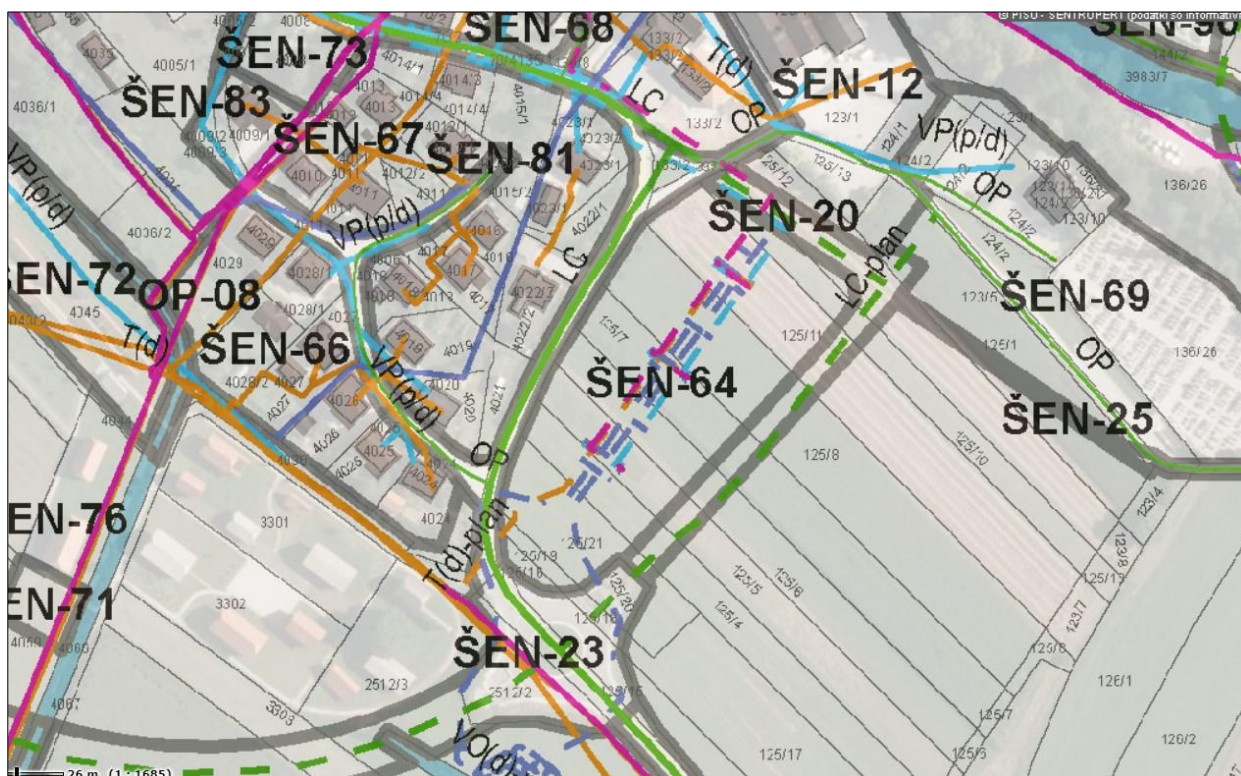


7.2 IZSEK IZ OPN – NAMESKA RABA IN INFRASTRUKTURA

M 1: 5.000



Slika 21: Izsek prikazuje namensko rabo iz karte naselja Šentrupert v merilu 1:5000 (Vir: OPN iz PISO, splet 2021)



Slika 22: Izsek prikazuje GJI - infrastrukturo iz karte v merilu 1:5000 (Vir: OPN iz PISO, splet 2021)

7.3 ZASNOVA URBANISTIČNE UREDITVE

M 1: 1000

7.4 ZASNOVA INFRASTRUKTURNE UREDITVE

M 1: 1000