

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora**

**PG-12**

**Usklajen predlog  
februar 2017**

**Priloga 5: Obrazložitev in  
utemeljitev**

## Kazalo vsebine

1.	UVOD	1
1.1	Namen priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta	1
1.2	Območje obdelave	1
1.3	Podlaga za občinski podrobni prostorski načrt	2
1.4	Vsebina osnutka OPPN	2
2.	OPIS PROSTORSKE UREDITVE	2
2.1	Krajinskoarhitekturna ureditev	3
2.2	Objekt infotočke	4
2.3	Objekt Polhov Gradec 15	5
2.4	Prometna ureditev	6
3.	ZASNOVA NAČRTOVANIH REŠITEV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA	7
4.	REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE	
4.1	Varstvo kulturne dediščine	8
4.2	Ohranjanje narave	9
4.3	Varstvo voda	9
4.4	Varstvo tal	10
4.5	Varstvo zraka	10
4.6	Varstvo pred čezmernih hrupom	10
4.7	Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem	10
4.8	Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem	11
5.	REŠITVE ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	12
5.1	Rešitve za obrambo	12
5.2	Ogroženo območje	12
5.3	Potresna varnost	12
5.4	Varstvo pred požarom	12
6.	TEHNIČNI ELEMENTI ZA PRENOS NOVIH MEJ V NARAVO	14

## 1. Uvod

### 1.1 Namen priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Namen občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora PG-12 (v nadaljevanju: OPPN) je zagotoviti celovito oblikovno in funkcionalno podobo tega dela središča Polhovega Gradca. Širše območje obstoječe avtobusne postaje se programsko in oblikovno razvija kot enega od osrednjih prostorov kraja - prepoznavno vstopno točko naselja oblikovano kot javni trg, novo avtobusno postajo z infotočko in krajinskoarhitekturno ureditvijo.

Hkrati se z OPPN določajo pogoji za posodobitev prometne ureditve, katere cilj je zagotoviti večjo prometno varnost na lokalni cesti LC 067091 Polhov Gradec - Kosmačar, izvedba njene ustrežnejše navezave na regionalno cesto R3 641/1369 Ljubljana - Ljubljana (Dolgi most) ter ureditev mirujočega prometa.

Območje OPPN je del območja, za katerega je bil l. 2012 izveden javni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za urbanistično – arhitekturno ureditev centrov naselij Dobrova in Polhov Gradec. V natečajnem besedilu je koncept zasnove predstavljen s spodnjim besedilom:

*Polhov Gradec je kraj z izjemno lego v prostoru, izhodišča topografije nadgrajuje z arhitekturnimi dominantami – Kalvarijo, cerkvicami na Polhograjski gori, sv. Elizabeto in cerkvijo Marijinega rojstva.*

*Ti elementi tvorijo skupaj s pozidavo Stare gase glavno identiteto kraja.*

*Osamelec z dvema vrhovoma, ki zapira dolino med Polhograjsko goro in Grmado je ponujal že starim naseljencem izhodišča, ki so jih izkoristili tako, da so te izjemne točke nadgradili s posebnimi, svetimi, duhovnimi vsebinami. Prvotni stari grad se je kasneje umestil v varno zavetje dvoglavega grička Kalvarije, kjer je grof Blagaj zgradil svoj dvorec. Stari grad je nadomestila Kalvarija, pod njo pa se je na pomol nad dolino namestila volumetrična cerkev Marijinega rojstva. Poti, ki vodijo proti kraju odpirajo vedno nove perspektive na prostorske dominante, najprej na Polhograjsko goro, kasneje na sv. Elizabeto in skupaj z njo na cerkev Marijinega rojstva. Pogled na celoten Polhov Gradec se lepo odpre na mestu prečenja rečice Božne, kjer se razkrijejo tudi tri prostorske dominante – cerkev, Kalvarija in grič ob Stari gasi. Ta igra v silueti kraja posebno vlogo s svojo volumetrično strukturo, ki jo niza vzdolž glavne peš poti.*

*Elementi identitete Polhovega Gradca – topografija, vode in vedute na prostorske dominante, so izhodišča za sistem poti in trgov, ki obkrožajo kraj.*

*Cilj natečaja je bil pridobiti najprimernejšo rešitev za ureditev središča naselja, ki bi omogočila razvoj v sodobno bivalno in socialno okolje ob upoštevanju že navzoče identitete grajenega prostora in značjskih vrednot, ki jih tvori širša vsebina (običaji, duhovne vrednote, izročila,...).*

OPPN omogoča realizacijo dela (faze) celovite (širše) natečajne rešitve.

### 1.2 Območje obdelave

Območje OPPN obsega celotno enoto urejanja prostora PG-12 ter z namenom zagotavljanja enovite prometne ureditve tudi stične robove enot urejanja prostora PG-02, PG-01, PG-10, PG-31 in PG-32.

### 1.3 Podlaga za občinski podrobni prostorski načrt

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 30. člena Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12) je župan Občine Dobrova - Polhov Gradec sprejel Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za enoto urejanja prostora (EUP) PG-12, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 56/2014.

Priprava OPPN je določena z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013, 56/2014, 37/2015).

### 1.4 Vsebina OPPN

OPPN določa območje OPPN, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora, rešitve prostorskih in programskih ureditev, rešitve komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra, rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

## 2. Opis prostorske ureditve

Območje OPPN PG-12 se nahaja na zatravljenem pobočju pod starim vaškim jedrom. Prečka ga lokalna cesta Polhov Gradec - Kosmačar, ki se z ostrim ovinkom vzpenja do prevala na začetku Stare gase in se nadaljuje proti graščini.

Ob vstopu v naselje iz smeri Dobrove, pri prečkanju rečice Božne, deluje obravnavano pobočje kot podstavek vedute na vaško jedro s cerkvijo Marijinega rojstva in kalvarijo vrh vzpetine starega gradu.

Trenutno je ob priključku lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar z regionalno cesto Ljubljana - Ljubljana (Dolgi most) montažni objekt avtobusne postaje, ki je v relativno slabem stanju in s svojo podobo zastira pogled na staro vaško jedro. Asfaltirana površina pred objektom služi kot avtobusno postajališče in parkirna površina za obiskovalce lokala. V zgornjem delu lokalne ceste, tik pod vstopom v Staro gaso, je ta zaradi ožine in slabe preglednosti zelo nevarna za pešce.

Arhitekturna zasnova območja temelji na oblikovanju vedute na staro vaško jedro ob vstopu v naselje.

Izhodišče oblikovanja so historični posnetki naselja, iz katerih je razvidno, da je travnato pobočje pod vasjo zasajeno s sadnim drevjem, na posnetkih je že vidna tudi hiša na ovinku.

Z novo arhitekturno zasnovo se ob priključku lokalne ceste na regionalno cesto oblikuje novo avtobusno postajališče z objektom infotočke in novo površino za kratkotrajno parkiranje v južno od objekta.<sup>1</sup> Izhodišče predvidene prostorske ureditve je poseči v območje v čim manjši meri in obenem poudariti obstoječe prostorske kvalitete. Neprimeren obstoječi objekt z gostinskim lokalom se predvidi za odstranitev. Ohranja pa se travnato pobočje s sadnimi drevesi ter obstoječa pešpot proti Stari gasi.

Lokalna cesta, ki poteka preko območja, se prometno varno uredi in v zgornjem predelu razširi s pločnikom.

Z novima klančinama po brežini pobočja se nova ploščad poveže s spomenikom in grobnico borcem in žrtvam fašizma in bi lahko v prihodnosti skupaj z vhodom v Kulturni dom Jakoba Trobca in pošto tvorila nov enovit prostorski ambient – trg.

### 2.1 Krajinskoarhitekturna ureditev

Krajinskoarhitekturna ureditev poudarja obstoječe prostorske kvalitete z veduto na staro vaško jedro in ohranjanjem travnatega pobočja pred njim. Zelene površine so zasajene s sadnimi drevesi, ki se ohranjajo in drugimi grmovnicami, ki se jih selektivno odstrani.

Na območju novega avtobusnega postajališča je manipulativna površina umirjenega prometa ločena od regionalne oz. lokalne ceste z zelenim otokom, zasajenim s sadnimi drevesi. Nabor novih sadnih dreves ponuja sadeže od pomladi do jeseni.

Z drevesnimi krošnjami se oblikuje veduta na staro vaško jedro tako, da poudari kalvarijo, cerkev Marijinega rojstva in Staro gaso ter skrije neprimerne nove stavbe na južni strani regionalno ceste.

Večnamenska ploščad je zarezana v zeleno površino pobočja kot raztegnjena trikotna ploskev, ki se na vzhodni strani podaljša v odprto avtobusno postajališče s klopjo, na zahodni strani pa se

<sup>1</sup> Prostorska ureditev je razvidna iz grafičnega načrta 3: Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji.

nadaljuje kot pot, ki se po brežini vzpenja do podesta spomenika in grobnice borcem in žrtvam fašizma.

Zeleni rob ploščadi se oblikuje kot travnata površina s sadnimi drevesi, novejša neprimerna drevesa zasajena na robu parkirnih površin se odstrani. Za invalidske in otroške vozičke bo urejena dodatna klančina nad ploščadjo.

Večnamenska ploščad se prostorsko razširi na površino manipulacije avtobusa in umirjenega prometa, ki se na zahodni strani objekta infotočke navezuje na novo parkirno površino in ekološki otok.

Tlakovanje ploščadi se izvede kot kombinacija površin iz pranelega betona na peščevih površinah in granitnih kock na povoznih površinah. Ploščad se na postajališču zaključi z betonsko linijsko klopjo, ki se po robu nadaljuje do zelene brežine. Prana betonska talna površina se kontinuirano nadaljuje tudi pod nadstreškom v paviljonu objekta infotočke.

Parterne površine pred pošto in vhodom v Kulturni dom se urejajo v sklopu del predvidenih z OPPN PG-12, saj se prostorsko navezujejo na območje obdelave. Uredi se nov dostop do stopnišča in klančine vhoda v Kulturni dom ter tlakovanje pred pošto.

Na spomeniku in grobnici borcem in žrtvam fašizma (EŠD 17247; avtorji Jože Plečnik, Ivan Kocmut, Anton Bitenc, 1955), se predlaga rekonstrukcijo parterne ureditve spomenika v skladu s prvotnim projektom.

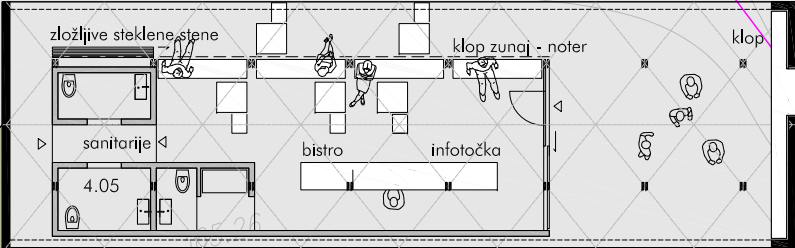
## 2.2 Objekt infotočke

Obstoječi montažni objekt avtobusne postaje in prometna ureditev površine postajališča s parkirišči se ukine/odstrani. Na lokaciji se predvidi novo avtobusno postajališče z infotočko.

Nov objekt infotočke je postavljen pravokotno na regionalno cesto, kar ob prihodu v naselje omogoča veduto na staro vaško jedro s kalvarijo in cerkvijo v zaledju. Stavba je v tlorisu oblikovana kot podolgovat pravokotnik z dvokapno streho s slemenom v vzdolžni smeri. Konstrukcijska zasnova objekta je lesena ali zidana ter ima prosti tloris, ki se odpira na večnamensko ploščad novega vstopnega trga v naselje.

V sklopu objekta je urejen gostinski lokal, ki obenem nudi turistično informacijskостoritveni servis. Obod parternega prostora objekta tvorijo segmentne steklene stene, ki se v poletnem času zložijo in tako nadstrešnica deluje kot odprti paviljon pod starim vaškim jedrom.

Podoba objekta je razvidna iz slik na naslednjih straneh.



peš površine			
območje mirnega prometa			
urejene zelene površine			
rušitev obst. objekta postajališča			
naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec Stara cesta 13, 1356 Dobrova			
izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana			
naziv: IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU			
grafični načrt:			
<b>TLORIS PARTERJA</b>			
Odg. vodja projekta: prof. Maruša Zorec, u.d.l.a. Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mikar, u.d.l.a. grafični izris: Maša Živec, u.d.l.a.			
št. projekta: 05/2015	faza: IDZ - 1 - Arhitektura	merilo: 1:200	št. lista: 1.5.2.



nizka zasaditev  
zapora proti objektom

regionalna cesta  
Dobrova - Praproče

zasaditev drevesa  
zapora proti objektom

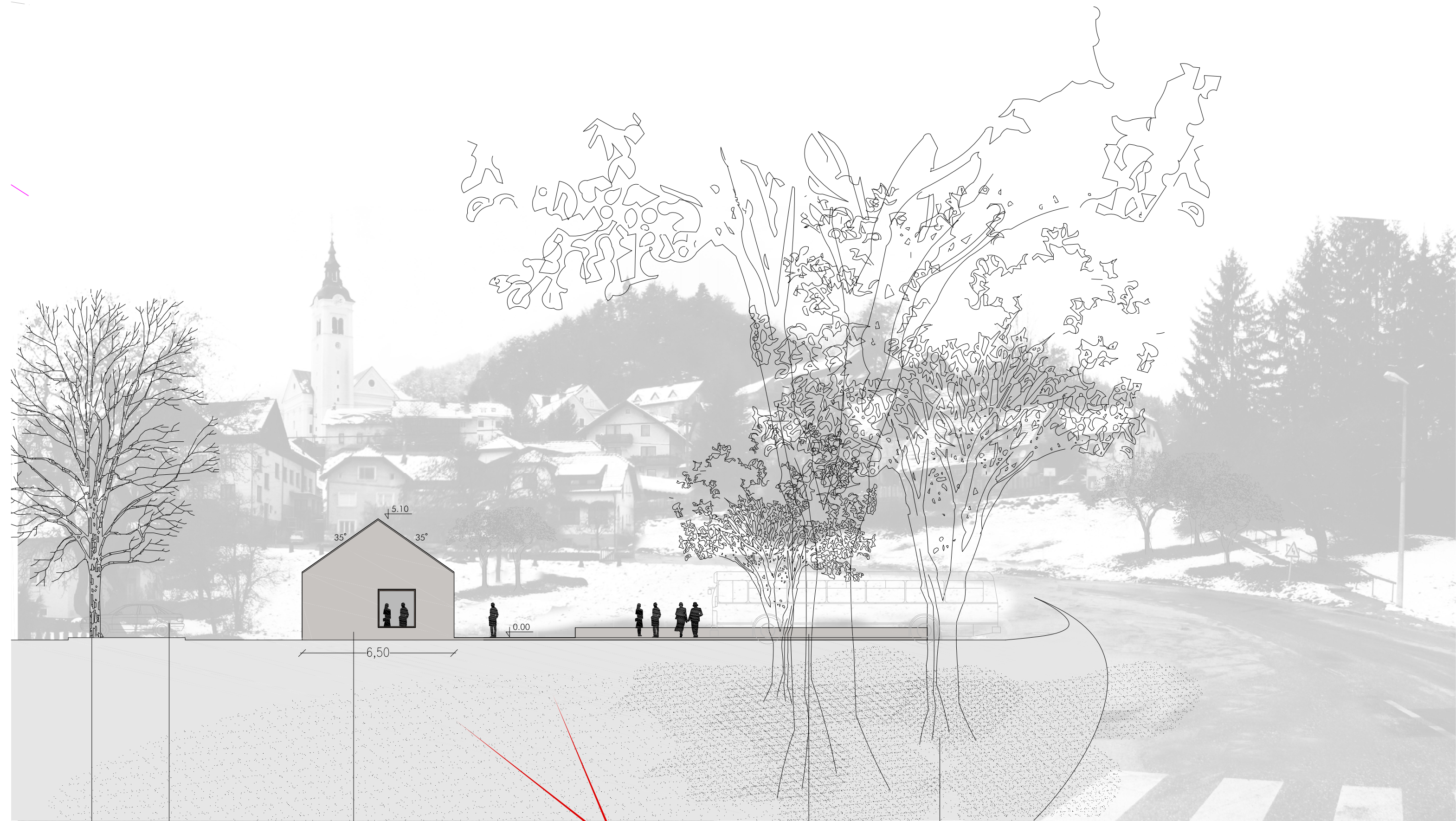
nov objekt  
- infotočka in gostinski lokal  
- večnamenska ploščad

nova pešpot v središče kraja

pogled proti cerkvi

naročnik:	Občina Dobrova - Polhov Gradec Stara cesta 13, 1356 Dobrova			
izdelovalec:	Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana			
naziv:	IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU			
grafični načrt:	PREREZ AA			
	Odg. vodja projekta:	prof. Maruša Zorec, u.d.l.a.		
	Odg. prostorski načrtovalec:	dr. Aleš Makar, u.d.l.a.		
	grafični izris:	Maša Živec, u.d.l.a.		
št. projekta	Faza:	Datum:	Merilo:	št. lista
05/2015	IDZ - 1 - Arhitektura	oktober 2015	1:200	1.5.3.





zasaditev / ohranitev drevesa

dnevno parkirišče je urejeno za objektom

nov objekt  
- infotočka in gostinski lokal  
- večnamenska ploščad

odpiranje pogleda na cerkev  
Marijinega rojstva in staro vaško jedro  
- večnamenska ploščad

avtobusno postajališče - klop

obračališče avtobusov  
prostor za manipulacijo  
krajinska ureditev - zasaditev sadnih dreves

naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

naziv:

IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU

grafični načrt:

JUŽNA - CESTNA FASADA

Odg. vodja projekta: prof. Manuša Zorec, u.d.l.a.  
Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Makar, u.d.l.a.

grafični izris: Maša Živec, u.d.l.a.

št. projekta: 05/2015

Faza: IDZ - 1 - Arhitektura

Datum: oktober 2015

Merilo: 1:150

št. lista: 1.5.5.



naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
 Stara cesta 13, 1356 Dobrova

---

izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

---

naziv: IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU

---

grafični načrt:

PROSTORSKA PREDSTAVITEV pogled na infočoko ob proходу		Odg. vodja projekta: prof. Manuša Zorec, u.d.l.a. Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mikar, u.d.l.a. grafični izris: Maša Živec, u.d.l.a.
št. projekta: 05/2015	Faza: IDZ - 1 - Arhitektura	Datum: oktober 2015
		št. lista: 1,5,6.

Objekt ima naslednje značilnosti:

IME OBJEKTA	KATEGORIJA POSEGA	PARCELNA ŠTEVILKA
OBJEKT INFOTOČKE	NOVOGRADNJA	parc. številka 180/3, k.o. 1986 Polhov Gradec
Vrste dopustnih objektov	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	
Velikost objekta	Višinski gabariti	Dopustna etažnost je P. Višinski gabariti novogradnje naj upoštevajo usmeritve na podlagi strokovne podlage: IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU
	Tlorisni gabariti	Določeni so v Načrtu 2, kjer je definirana GM - gradbena meja z osnovnim tlorisnim gabaritom objekta 21 m /6,5 m; dopustna so odstopanja +/- 1m.
Regulacijske črte	Določene so v Načrtu 2 – GM – gradbene meje.	
Faktor izrabe	BTP je definirana v Načrtu 2.	
Legaja objekta	Kota pritličja	Bo določena v nadaljnjih fazah projektiranja.
Usmeritve za oblikovanje objekta	Oblika	Pritlični objekt ima podolgovat pravokotni tloris okvirnih dim 21/6.5 m. Tloris je zasnovan kot prehodna nadstrešnica, ki ima v jedru gostinski lokal s pasažami. Odpira se proti lesenemu ostrešju simetrične dvokapnice.
	Značilni elementi oblikovanja	Objekt je zasnovan kot lesena ali zidana konstrukcija, ki ima v prečni smeri prehodni parter. Zatrejni steni sta polni, vzhodna fasada ima veliko okensko odprtino proti dostopni cesti. Gostinski lokal je oblikovan kot jedro v objektu, ki se proti trgu zapira z zložljivo stekleno steno. Parter objekta v oblikovanju in materialih nadaljuje na nov trg pod vaškim jedrom, ki se zaključuje s klopjo avtobusnega postajališča.
	Materiali, gradiva	Pri oblikovanju objekta in parternih površin se uporablja naravne materiale kot so beton, teraco, les in kovina.
	Streha	Simetrična dvokapnica z naklonom od 35-40', krita s sivo kritino.
	Barve	Barvna kompozicija temelji na uporabi naravnih barv materialov kot so les in beton, kovinski elementi so prašno barvani s strukturno barvo.
Varstvo kulturne dediščine	Območje objekta je varovano kot: - Polhov Gradec - Arheološko najdišče EDŠ 16269; - nahaja se v vplivnem območju Vaškega jedra Polhov Gradec EDŠ 9915.	

### 2.3 Objekt Polhov Gradec 15

Stanovanjska hiša Polhov Gradec 15 na parc. št 179/3 se prednostno ohranja v obstoječi podobi. Na objektu so dopustna vzdrževalna dela v okviru obstoječih gabaritov in obstoječih stavbnih gradbenih materialov. Povečanje objekta (nadzidava, prizidava) ni dovoljeno oz. samo v okviru tehničnih zahtev posameznih konstrukcijskih elementov (npr. prezračevana streha). Enako velja za okolico stavbe, ki se ohranja po obstoječi podobi.

OPPN dopušča tudi t.i. nadomestno gradnjo (gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta) v gabariti obstoječega objekta. Treba je upoštevati, da je objekt po tipologiji mala predmestna vila, takšno tipologijo je smiselno ohranjati tudi v primeru t.i. nadomestne gradnje. Členitev obstoječega objekta pogojuje smeri slemen, deloma je postavljeno čelno na teren, deloma vzporedno. Ta členitev uspešno členi volumen objekta in ga umešča skladno v silhueto

najstarejšega dela Polhovega Gradca, nanizanega na rob Usrane gase. Takšno členitev je tudi ob morebitni novi gradnji smiselno ohraniti. Objekt je pomemben del historične strukture naselja, zato mora biti vsaka sprememba preverjena z vidika pojavnosti znotraj celote, predvsem z gledišča na lokaciji mostu čez Božno in nove ploščadi. Z oblikovanjem volumna in fasade naj stavba ne izstopa iz obstoječe podobe Polhovega Gradca.

## 2.4 Prometna ureditev

Obstoječa avtobusna postaja je locirana v neposredni bližini križišča regionalne ceste R3 641/1369 Ljublanica - Ljubljana (Dolgi most) in lokalne ceste LC 067091 Polhov Gradec - Kosmačar. Obstoječa zasnova avtobusne postaje negativno vpliva na promet tako na regionalni, kot lokalni cesti, saj avtobusi na postajo uvažajo vzvratno z regionalne ceste.

Vzpostavi se nov manipulativni prostor za avtobuse v okviru ureditve novega postajališča ter parkirišče za kratkotrajno parkiranje južno od objekta infotočke. Preoblikuje se tudi obstoječi priključek lokalne na regionalno cesto.

Dva nivoja prometnih režimov bo ločeval zeleni otok in oblikovanje parternih površin.

Zasaditev zelenega otoka ne ovira preglednosti v prometu, oziroma je na izpostavljenih mestih nižja od 0,75 m.

Predvidena avtobusna postaja je zasnovana kot obračališče. Vozila bodo uvažala na postajo z lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar, se polkrožno obrnila in se neprednostno priključila na regionalno cesto Ljublanica - Ljubljana. Znotraj postaje je najprej predvideno avtobusno postajališče z enim peronom, za postajališčem pa parkirišče na terenu, ki bo prav tako služilo kot nočno parkirišče za avtobuse. Ves promet znotraj avtobusne postaje bo potekal enosmerno.

V zgornjem delu lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar, od pošte do vstopa v Staro gaso, se ta zaradi zagotavljanja varnosti pešcev razširi s pločnikom vzdolž severnega roba ceste. Zaradi tega je potreben zamik vozišča in izvedba podpornega zidu vzdolž južnega roba ceste. Kot dodaten ukrep za zagotavljanje prometne varnosti je v izteku Usrane gase predviden širok in dvignjen prehod za pešce, ki bo prisilil voznike k zmanjšanju hitrosti.

### 3. Zasnova načrtovanih rešitev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

Na območju se ohrani oz. prilagodi obstoječa omrežja in naprave gospodarske javne infrastrukture in obstoječe priključke objektov na ta omrežja:<sup>2</sup>

- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- elektro omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje.

Zmogljivost obstoječih objektov se ne spreminja. Z OPPN je predpisana ukinitvev priključkov obstoječega gostinskega objekta ter priključevanje novega objekta infotočke ter dopuščena prenova omrežij s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih je treba ob tem upoštevati.

Dopustni sta dve varianti **odvodnje padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin**. Bodisi se vode odvedejo v (1) obstoječi razbremenilni kanal v vzhodnem robu lokalne ceste, ki ga bi bilo treba verjetno poglobiti ali (2) nov kanal, v obeh primerih z izlivom v reko Božno. V primeru poglobljenega ali novega kanala se s hidravličnim izračunom določi ustrezno dimenzijo kanala ter pred iztokom v Božno predvidi zadrževanje vode. Rešitev bo odvisna od podrobnejše višinske regulacije ter ocene stroškov v naslednjih fazah načrtovanja. Treba se je izogibati rešitvam, ki bi zahtevale prečrpavanje.

Glede na geodetske meritve, ki jo je izvedla Služba soglasij in katastra pri JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o. (januar 2017), je razbremenilni kanal, ki poteka ob vzhodnem robu ceste (vzhodno od avtobusne postaje), na začetnem odseku dimenzije DN 600, sledi mu odsek dimenzije DN 300 in na koncu, pred iztokom v potok Božna, še odsek dimenzije DN 250.

Glede na nove meritve višinskih kot na jaških, ki se nahajajo na omenjenem razbremenilnem kanalu, je ocenjeno, da bi bila priključitev padavinskih odpadnih vod z objekta infotočke in pripadajočih utrjenih površin na ta kanal brez prečrpavanja najverjetneje nemogoča. Zato bi bilo treba odsek razbremenilnega kanala od zadnjega revizijskega jaška do iztoka v potok Božno poglobiti, priključitev padavinskih odpadnih vod pa se lahko nato predvidi na poglobljen kanal. Rešitev je problematična zaradi sorazmerno dolgega odseka potrebnega posega ob robu ceste, kar pomeni delno zaporo ceste in dodatne stroške. Zaradi tega je dopustna tudi rešitev s prestavitvijo tega dela meteornega kanala oz. gradnjo novega kanala na ustrezni višini v trasi nekoliko severneje od obstoječega poteka.

Prenovi se omrežje javne razsvetljave upoštevajoč novo prostorsko ureditev.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki poteka v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi posebnimi odpadki. Odvoz odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

<sup>2</sup> Gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafičnega načrta 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

## 4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

### 4.1 Varstvo kulturne dediščine

V območje OPPN segajo naslednja območja in objekti kulturne dediščine ter njihova vplivna območja:<sup>3</sup>

- **Polhov Gradec - Vaško jedro** (EŠD 9915) z **vplivnim območjem**, naselbinska dediščina, spomenik lokalnega pomena razglašen z Odlokom o razglasitvi vaškega jedra, cerkve Marijinega rojstva, Oštetarjeve hiše ter hiše Polhov Gradec 17 za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur.l. RS, št. 52/2004);
- **Polhov Gradec - Spomenik in grobnica borcem in žrtvam fašizma** (EŠD 17247), memorialna dediščina, registrirana dediščina;
- **Polhov Gradec - Arheološko najdišče** (EŠD 16269), arheološka dediščina, registrirana dediščina;
- **vplivno območje** objekta **Polhov Gradec - Grad Polhov Gradec** (EŠD 1594), stavbna dediščina, spomenik državnega pomena razglašen z Odlokom o razglasitvi gradu, vodnjaka in parka Polhov Gradec za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l. RS, št. 81/99).

V stičnem območju OPPN se nahajata naslednja objekta kulturne dediščine:

- **Polhov Gradec - Hiša Polhov Gradec 17** (EŠD 9914), stavbna dediščina, kulturni spomenik lokalnega pomena razglašen z Odlokom o razglasitvi vaškega jedra, cerkve Marijinega rojstva, Oštetarjeve hiše ter hiše Polhov Gradec 17 za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur.l. RS, št. 52/2004);
- **Polhov Gradec - Razpelo pri hiši Polhov Gradec 17** (EŠD 17185), stavbna dediščina, registrirana dediščina.

Severni rob območja OPPN sega v južni robni del območja Polhov Gradec - Vaško jedro (EŠD 9915), celotno območje OPPN pa se nahaja v njegovem vplivnem območju. Z območjem vaškega jedra sovпада vplivno območje Gradu Polhov Gradec (EŠD 1594). Prostorske ureditve so zasnovane na način, da podpirajo celovitost vaškega jedra in vplivnega območja. Ohranja in južno od lokalne ceste dopolnjuje (z ureditvijo zelenic in zasaditvijo sadnih dreves) se zeleni obodni pas pod naseljem in značilni pogledi. Ocenjeno je, da razširitev ceste zaradi ureditve pločnika (ob predpostavki zveznega prehoda novih ureditev v okoliški teren) ne bo okrnila celovitosti območja vaškega jedra in vplivnega območja, temveč prispevala k bolj urejeni podobi prostora dediščine.

Na objektu Polhov Gradec - Spomenik in grobnica borcem in žrtvam fašizma (EŠD 17247; avtorji Jože Plečnik, Ivan Kocmut, Anton Bitenc, 1955) se izvede rekonstrukcijo parterne ureditve spomenika v skladu s prvotnim projektom. Z ureditvijo okoliških površin za pešce se nadgradi vpetost spomenika v okoliški prostor.

Celotno območje OPPN se nahaja znotraj območja Polhov Gradec - Arheološko najdišče (EŠD 16269). Posegom v tla in posledično lahko v potencialne arheološke ostaline se žal ni mogoče izogniti. Takšni posegi – treba je izpostaviti, da gre za ureditve v izrazitem javnem interesu – so predvideni:

- zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,

<sup>3</sup> Enote kulturne dediščine so razvidne iz grafičnega načrta 5: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje kulturne dediščine

- ureditve avtobusnega postajališča,
- ureditve večnamenske ploščadi,
- gradnje novega objekta infotočkein
- opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo.

V skladu s smernicami Ministrstva za kulturo so bile opravljene predhodne arheološke raziskave (Strokovno poročilo o predhodni arheološki raziskavi - arheološki izkop strojnih testnih jarkov na območju parcele št. 180/3 k.o. Polhov Gradec v kraju Polhov Gradec, Občina Dobrova - Polhov Gradec, Arheterra d.o.o., maj 2016). V testnih jarkih je bilo najdenih skupaj 9 predmetov, od tega keramike 5 odlomkov (55,6% gradiva), gradbenega materiala 2 odlomka (22,5% gradiva) in 2 kosa živalskih kosti (22,5%). Keramično gradivo predstavljata 2 odlomka moderne glazirane keramike, 2 odlomka srednjeveških delov posod in 1 odlomek z engobo premazom in zelenim okrasom za pozni srednji vek značilnih posod. Gradbeni material predstavljata odlomka novodobne opeke. Kosti predstavljata 2 kosa živalskih kosti, v 1 primeru živalska mandibula.

V zaključku strokovnega poročila je podana funkcionalna in kronološka opredelitev najdišča. Na osnovi izvedene raziskave na območju parcele št. 180/3 k.o. 1986 Polhov Gradec v testnih jarkih 1 do 4 niso bile določene arheološke ostaline. Na območju jarka 1 je bila med kopanjem ugotovljena prisotnost dokaj mokrih sedimentov, ki jih vlaži podtalna voda. Na območju jarkov 2 do 4 pa pobočnih meljastih sedimentov, ki prekrivajo nivo proda, ki ga v jarku 1 ni bilo. V jarku 1 so bila sicer določena tudi pokopana tla, ki se nadaljujejo v smeri severa, po pobočju navzgor, v katerih pa ni bilo najdenih predmetov. Najdeni odlomki srednjeveške keramike v jarkih 2 in 3 so po mnenju izvajalca raziskave v sekundarni legi in so povezljivi s pobočno sedimentacijo na širšem območju, saj se proti severu in severozahodu območje dviguje dokaj strmo proti dokaj pozidanemu območju Polhovega Gradca s srednjeveško poselitvijo.

Na podlagi raziskave so bile izdane dopolnilne smernice Ministrstva za kulturo, iz katerih izhaja, da nadaljnje arheološke raziskave niso potrebne. Obveza glede strokovnega konservatorskega nadzora je vključena v odlok.

## 4.2 Ohranjanje narave

Po podatkih Naravovarstvenega atlasa (ZRVSN, december 2015) znotraj območja podrobnega načrta ni evidentiranih območij opredeljenih s predpisi s področja ohranjanja narave. Posebne rešitve niso potrebne.

## 4.3 Varstvo voda

Na območju podrobnega načrta ni površinskih voda in priobalnih zemljišč. Območje prostorske ureditve ni poplavno ogroženo. Upoštevajoč podatke integralne karte razredov poplavne nevarnosti<sup>4</sup>(Atlas okolja, december 2015) območje podrobnega načrta na vzhodnem delu meji na območje razreda preostale poplavne nevarnosti oz. območje razreda srednje poplavne nevarnosti. Posebni ukrepi niso predvideni.

<sup>4</sup> Območja opredeljena na podlagi predpisov s področja voda so razvidna iz grafičnega načrta 5: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje kulturne dediščine.

#### 4.4 Varstvo tal

Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu.

Posebno pozornost se nameni zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin. Pri odzivih zemlje se rodovitni del prsti deponira ločeno in uporabi za humusiranje površin na območju OPPN. Ne sme priti do mešanja živice in mrtvice ali drugih materialov. Deponije se izvede tako, da se ohrani rodovitnost zemlje in njena količina, živica ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,2 m. Deponija se zaščiti pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi. Višek rodovitega dela prsti se uporabi zunaj območja OPPN v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z rodovitnim delom prsti v Občini Dobrova - Polhov Gradec.

#### 4.5 Varstvo zraka

Novi viri onesnaževanja zraka niso predvideni. Pri načrtovanju se upošteva določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka. V času gradnje je območja večjih posegov treba sprotno kultivirati in s tem preprečevati tudi prašenje. Vozilom je treba, na prehodu z gradbišča na asfaltno podlago, z vodo očistiti pnevmatike tako, da ne bo prihajalo do raznosa zemljin na cesto, kjer se po osušitvi praši. Pri gradbenih delih ter pri obratovanju objektov je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe za preprečevanje onesnaženja. Če je treba vozila, transportna sredstva in delovne naprave za daljši čas ustaviti, se izključi motor.

#### 4.6 Varstvo pred čezmernih hrupom

Novi viri obremenjevanja s hrupom niso predvideni, prostorske ureditve ne bodo generirale dodatnega motornega prometa. V območju OPPN se upoštevajo določila predpisov, ki določajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Predvideni posegi v prostor se zasnujejo tako, da ne bodo povzročali čezmernih obremenitev bivalnega in delovnega okolja.

V času gradnje se uporabljajo delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu s predpisi, ki urejajo emisijske norme za hrup gradbenih strojev, ki se uporabljajo na prostem. Upoštevajo se časovne omejitve gradnje v vplivnem območju objektov z varovanimi prostori na dnevni čas med 6.00 in 18.00 uro in na delavnike.

#### 4.7 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Javna razsvetljava se dopolni oz. uredi na celotnem območju OPPN v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Posebno pozornost se nameni osvetljevanju objektov. Zagotovi se navezava na obstoječ sistem javne razsvetljave.



Gradbišč se ponoči ne osvetljuje oziroma le za potrebe varovanja, pri čemer se uporabi svetila opremljena s senzorji. Za osvetljevanje območja se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe. Namestitev svetilk se omeji na minimum. Po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, reklamna in okrasna osvetlitev pa ugasne.

#### **4.8 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem**

Novih virov elektromagnetnega sevanja ne bo. Nove gradnje, rekonstrukcije in priključke telekomunikacijskega in elektro omrežja se zgradi v podzemni oziroma kabelski izvedbi.

## 5. Rešitve za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

### 5.1 Rešitve za obrambo

Območje OPPN se nahaja izven območij za obrambo, posebne rešitve v zvezi z obrambo niso predvidene.

### 5.2 Ogroženo območje

Območje prostorske ureditve ni poplavno ogroženo. Upoštevajoč podatke integralne karte razredov poplavne nevarnosti (Atlas okolja, oktober 2016) območje podrobnega načrta na vzhodnem delu meji na območje razreda preostale poplavne nevarnosti oz. območje razreda srednje poplavne nevarnosti. Posebni ukrepi niso predvideni.

Glede na opozorilno karto erozije (Atlas okolja, oktober 2016) območje OPPN leži na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov, vendar posebni ukrepi niso potrebni. Pri dimenzioniranju objektov in odvajanju voda se upošteva navodila geološkega in geomehanskega poročila v prilogi tega podrobnega načrta. Posebno pozornost se nameni zasnovi podpornega zidu vzdolž južnega roba razširjenega dela lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar.

### 5.3 Potresna varnost

Pri načrtovanju konstrukcije objekta se upošteva veljavno slovensko zakonodajo in standarde. Vsi načrtovani objekti se dimenzionirajo na projektni pospešek tal 0.225 [g]. Pri načrtovanju objektov se predhodno izvede geološke raziskave in na osnovi le teh načrtuje ustrezne ukrepe.

### 5.4 Varstvo pred požarom

Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi izvedbe OPPN ne bo poslabšala. Požarna obremenitev na predvidenem območju je majhna. V obstoječih in predvidenih objektih se ne predvideva uporaba posebno nevarnih snovi in materialov za nastanek požara oziroma eksplozije.

Ureditve zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni so potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer so zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Varen umik ljudi in premoženja je možen na odprte zelene površine ter interne in javne prometne površine.

Zagotovljeni so dovozi za intervencijska vozila po obstoječih, prenovljenih in novih prometnih površinah. Tik ob meji območja obdelave, ob vstopu in sredi Stare gase, se nahajata dva hidranta, ki zagotavljata oskrbo z vodo za gašenje. Predviden je dodaten prostostoječi hidrant na novem zelenem otoku avtobusne postaje.

Pri projektiranju in izvedbi objektov se upošteva takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. V okviru projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se izdelata elaborat požarne varnosti.

Za objekte, določene s predpisi, ki urejajo študije požarne varnosti, se v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelata študija požarne varnosti in pridobi požarno soglasje pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata zasnova požarne varnosti; v tem primeru soglasje ni potrebno.

Rešitve v zvezi varstvom pred požarom bodo podrobneje določene v nadaljevanju projekta.

## 6. Tehnični elementi za prenos novih mej v naravo

Obod OPPN

Točka	X	Y
T01	447425.6320	102630.9769
T02	447461.8565	102618.1926
T03	447473.8420	102614.5119
T04	447452.6620	102593.3219
T05	447473.5920	102572.0519
T06	447478.7020	102568.6219
T07	447485.7620	102560.5619
T08	447500.1815	102550.1038
T09	447494.3330	102542.2768
T10	447479.9145	102552.2524
T11	447471.0620	102558.4819
T12	447462.2120	102552.7219
T13	447450.2220	102554.2619
T14	447441.5820	102543.6619
T15	447438.6511	102548.2803
T16	447434.8220	102542.0119
T17	447427.6220	102547.9419
T18	447435.5820	102563.0819
T19	447408.5933	102558.8620
T20	447396.0320	102570.8519
T21	447389.0820	102568.5319
T22	447374.6320	102566.6219
T23	447370.1413	102559.8176
T24	447368.8241	102558.4008
T25	447361.9548	102562.8132
T26	447362.8539	102564.6110
T27	447357.9120	102567.5519
T28	447356.2520	102568.1119
T29	447356.8020	102569.9719
T30	447358.0020	102569.7119
T31	447358.6820	102571.9219
T32	447357.4210	102572.3464
T33	447357.5320	102572.4919
T34	447353.5320	102573.7419
T35	447353.8520	102574.7619
T36	447345.3646	102577.5615
T37	447348.8220	102587.9519
T38	447348.3920	102588.2319
T39	447350.2975	102593.8991
T40	447350.1920	102597.1019
T41	447352.9920	102604.5419
T42	447359.4420	102611.2319
T43	447366.9820	102616.0519
T44	447368.3520	102613.4619
T45	447378.7420	102616.7319

T46	447389.5920	102621.1019
T47	447389.7720	102620.7319
T48	447395.5420	102622.5419
T49	447399.9820	102625.3519
T50	447401.8120	102628.2119
T51	447404.1820	102634.1019
T52	447405.3520	102638.8219
T53	447406.4344	102646.2700
T54	447408.0120	102651.3319
T55	447412.9311	102651.0149
T56	447412.1520	102636.9419
T57	447419.7620	102631.4969
T58	447422.9220	102627.5969

Območje predloga za odkup in prenos lastnine na Občino Dobrova – Polhov Gradec ali v javno dobro

točka	X	Y
P01	447411.8500	102633.4500
P02	447413.8550	102632.3725
P03	447414.0609	102627.2286
P04	447412.8479	102621.5407
P05	447407.9127	102615.4952
P06	447402.0930	102611.8063
P07	447396.7642	102610.3784
P08	447390.5687	102610.8862
P09	447390.3200	102611.6500
P10	447404.1200	102617.6300
P11	447409.6425	102623.1525
P12	447411.8400	102630.2500

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora**

**PG-12**

**Usklajen predlog  
februar 2017**

**Priloga 5: Obrazložitev in  
utemeljitev**

## Kazalo vsebine

1.	UVOD	1
1.1	Namen priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta	1
1.2	Območje obdelave	1
1.3	Podlaga za občinski podrobni prostorski načrt	2
1.4	Vsebina osnutka OPPN	2
2.	OPIS PROSTORSKE UREDITVE	2
2.1	Krajinskoarhitekturna ureditev	3
2.2	Objekt infotočke	4
2.3	Objekt Polhov Gradec 15	5
2.4	Prometna ureditev	6
3.	ZASNOVA NAČRTOVANIH REŠITEV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA	7
4.	REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE	
4.1	Varstvo kulturne dediščine	8
4.2	Ohranjanje narave	9
4.3	Varstvo voda	9
4.4	Varstvo tal	10
4.5	Varstvo zraka	10
4.6	Varstvo pred čezmernih hrupom	10
4.7	Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem	10
4.8	Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem	11
5.	REŠITVE ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	12
5.1	Rešitve za obrambo	12
5.2	Ogroženo območje	12
5.3	Potresna varnost	12
5.4	Varstvo pred požarom	12
6.	TEHNIČNI ELEMENTI ZA PRENOS NOVIH MEJ V NARAVO	14

## 1. Uvod

### 1.1 Namen priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Namen občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora PG-12 (v nadaljevanju: OPPN) je zagotoviti celovito oblikovno in funkcionalno podobo tega dela središča Polhovega Gradca. Širše območje obstoječe avtobusne postaje se programsko in oblikovno razvija kot enega od osrednjih prostorov kraja - prepoznavno vstopno točko naselja oblikovano kot javni trg, novo avtobusno postajo z infotočko in krajinskoarhitekturno ureditvijo.

Hkrati se z OPPN določajo pogoji za posodobitev prometne ureditve, katere cilj je zagotoviti večjo prometno varnost na lokalni cesti LC 067091 Polhov Gradec - Kosmačar, izvedba njene ustrežnejše navezave na regionalno cesto R3 641/1369 Ljubljana - Ljubljana (Dolgi most) ter ureditev mirujočega prometa.

Območje OPPN je del območja, za katerega je bil l. 2012 izveden javni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za urbanistično – arhitekturno ureditev centrov naselij Dobrova in Polhov Gradec. V natečajnem besedilu je koncept zasnove predstavljen s spodnjim besedilom:

*Polhov Gradec je kraj z izjemno lego v prostoru, izhodišča topografije nadgrajuje z arhitekturnimi dominantami – Kalvarijo, cerkvicami na Polhograjski gori, sv. Elizabeto in cerkvijo Marijinega rojstva.*

*Ti elementi tvorijo skupaj s pozidavo Stare gase glavno identiteto kraja.*

*Osamelec z dvema vrhovoma, ki zapira dolino med Polhograjsko goro in Grmado je ponujal že starim naseljencem izhodišča, ki so jih izkoristili tako, da so te izjemne točke nadgradili s posebnimi, svetimi, duhovnimi vsebinami. Prvotni stari grad se je kasneje umestil v varno zavetje dvoglavega grička Kalvarije, kjer je grof Blagaj zgradil svoj dvorec. Stari grad je nadomestila Kalvarija, pod njo pa se je na pomol nad dolino namestila volumetrična cerkev Marijinega rojstva. Poti, ki vodijo proti kraju odpirajo vedno nove perspektive na prostorske dominante, najprej na Polhograjsko goro, kasneje na sv. Elizabeto in skupaj z njo na cerkev Marijinega rojstva. Pogled na celoten Polhov Gradec se lepo odpre na mestu prečenja rečice Božne, kjer se razkrijejo tudi tri prostorske dominante – cerkev, Kalvarija in grič ob Stari gasi. Ta igra v silueti kraja posebno vlogo s svojo volumetrično strukturo, ki jo niza vzdolž glavne peš poti.*

*Elementi identitete Polhovega Gradca – topografija, vode in vedute na prostorske dominante, so izhodišča za sistem poti in trgov, ki obkrožajo kraj.*

*Cilj natečaja je bil pridobiti najprimernejšo rešitev za ureditev središča naselja, ki bi omogočila razvoj v sodobno bivalno in socialno okolje ob upoštevanju že navzoče identitete grajenega prostora in značjskih vrednot, ki jih tvori širša vsebina (običaji, duhovne vrednote, izročila,...).*

OPPN omogoča realizacijo dela (faze) celovite (širše) natečajne rešitve.

### 1.2 Območje obdelave

Območje OPPN obsega celotno enoto urejanja prostora PG-12 ter z namenom zagotavljanja enovite prometne ureditve tudi stične robove enot urejanja prostora PG-02, PG-01, PG-10, PG-31 in PG-32.



### 1.3 Podlaga za občinski podrobni prostorski načrt

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 30. člena Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12) je župan Občine Dobrova - Polhov Gradec sprejel Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za enoto urejanja prostora (EUP) PG-12, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 56/2014.

Priprava OPPN je določena z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013, 56/2014, 37/2015).

### 1.4 Vsebina OPPN

OPPN določa območje OPPN, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora, rešitve prostorskih in programskih ureditev, rešitve komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra, rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

## 2. Opis prostorske ureditve

Območje OPPN PG-12 se nahaja na zatravljenem pobočju pod starim vaškim jedrom. Prečka ga lokalna cesta Polhov Gradec - Kosmačar, ki se z ostrim ovinkom vzpenja do prevala na začetku Stare gase in se nadaljuje proti graščini.

Ob vstopu v naselje iz smeri Dobrove, pri prečkanju rečice Božne, deluje obravnavano pobočje kot podstavek vedute na vaško jedro s cerkvijo Marijinega rojstva in kalvarijo vrh vzpetine starega gradu.

Trenutno je ob priključku lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar z regionalno cesto Ljubljana - Ljubljana (Dolgi most) montažni objekt avtobusne postaje, ki je v relativno slabem stanju in s svojo podobo zastira pogled na staro vaško jedro. Asfaltirana površina pred objektom služi kot avtobusno postajališče in parkirna površina za obiskovalce lokala. V zgornjem delu lokalne ceste, tik pod vstopom v Staro gaso, je ta zaradi ožine in slabe preglednosti zelo nevarna za pešce.

Arhitekturna zasnova območja temelji na oblikovanju vedute na staro vaško jedro ob vstopu v naselje.

Izhodišče oblikovanja so historični posnetki naselja, iz katerih je razvidno, da je travnato pobočje pod vasjo zasajeno s sadnim drevjem, na posnetkih je že vidna tudi hiša na ovinku.

Z novo arhitekturno zasnovo se ob priključku lokalne ceste na regionalno cesto oblikuje novo avtobusno postajališče z objektom infotočke in novo površino za kratkotrajno parkiranje v južno od objekta.<sup>1</sup> Izhodišče predvidene prostorske ureditve je poseči v območje v čim manjši meri in obenem poudariti obstoječe prostorske kvalitete. Neprimeren obstoječi objekt z gostinskim lokalom se predvidi za odstranitev. Ohranja pa se travnato pobočje s sadnimi drevesi ter obstoječa pešpot proti Stari gasi.

Lokalna cesta, ki poteka preko območja, se prometno varno uredi in v zgornjem predelu razširi s pločnikom.

Z novima klančinama po brežini pobočja se nova ploščad poveže s spomenikom in grobnico borcem in žrtvam fašizma in bi lahko v prihodnosti skupaj z vhodom v Kulturni dom Jakoba Trobca in pošto tvorila nov enovit prostorski ambient – trg.

### 2.1 Krajinskoarhitekturna ureditev

Krajinskoarhitekturna ureditev poudarja obstoječe prostorske kvalitete z veduto na staro vaško jedro in ohranjanjem travnatega pobočja pred njim. Zelene površine so zasajene s sadnimi drevesi, ki se ohranjajo in drugimi grmovnicami, ki se jih selektivno odstrani.

Na območju novega avtobusnega postajališča je manipulativna površina umirjenega prometa ločena od regionalne oz. lokalne ceste z zelenim otokom, zasajenim s sadnimi drevesi. Nabor novih sadnih dreves ponuja sadeže od pomladi do jeseni.

Z drevesnimi krošnjami se oblikuje veduta na staro vaško jedro tako, da poudari kalvarijo, cerkev Marijinega rojstva in Staro gaso ter skrije neprimerne nove stavbe na južni strani regionalno ceste.

Večnamenska ploščad je zarezana v zeleno površino pobočja kot raztegnjena trikotna ploskev, ki se na vzhodni strani podaljša v odprto avtobusno postajališče s klopjo, na zahodni strani pa se

<sup>1</sup> Prostorska ureditev je razvidna iz grafičnega načrta 3: Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji.

nadaljuje kot pot, ki se po brežini vzpenja do podesta spomenika in grobnice borcem in žrtvam fašizma.

Zeleni rob ploščadi se oblikuje kot travnata površina s sadnimi drevesi, novejša neprimerna drevesa zasajena na robu parkirnih površin se odstrani. Za invalidske in otroške vozičke bo urejena dodatna klančina nad ploščadjo.

Večnamenska ploščad se prostorsko razširi na površino manipulacije avtobusa in umirjenega prometa, ki se na zahodni strani objekta infotočke navezuje na novo parkirno površino in ekološki otok.

Tlakovanje ploščadi se izvede kot kombinacija površin iz pranege betona na peščevih površinah in granitnih kock na povoznih površinah. Ploščad se na postajališču zaključi z betonsko linijsko klopjo, ki se po robu nadaljuje do zelene brežine. Prana betonska talna površina se kontinuirano nadaljuje tudi pod nadstreškom v paviljonu objekta infotočke.

Parterne površine pred pošto in vhodom v Kulturni dom se urejajo v sklopu del predvidenih z OPPN PG-12, saj se prostorsko navezujejo na območje obdelave. Uredi se nov dostop do stopnišča in klančine vhoda v Kulturni dom ter tlakovanje pred pošto.

Na spomeniku in grobnici borcem in žrtvam fašizma (EŠD 17247; avtorji Jože Plečnik, Ivan Kocmut, Anton Bitenc, 1955), se predlaga rekonstrukcijo parterne ureditve spomenika v skladu s prvotnim projektom.

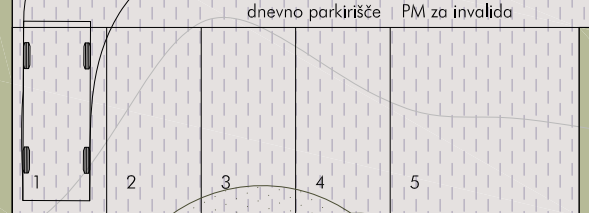
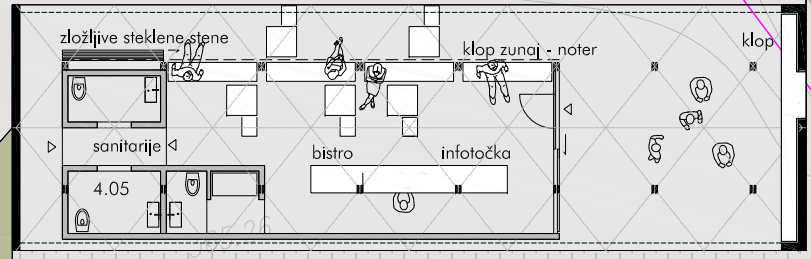
## 2.2 Objekt infotočke

Obstoječi montažni objekt avtobusne postaje in prometna ureditev površine postajališča s parkirišči se ukine/odstrani. Na lokaciji se predvidi novo avtobusno postajališče z infotočko.

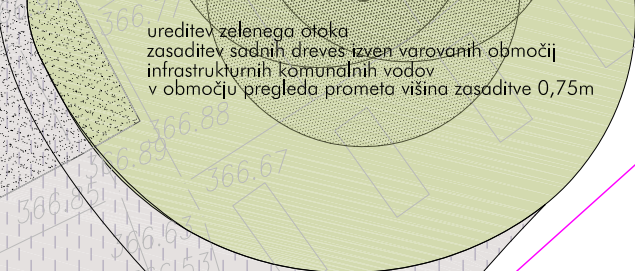
Nov objekt infotočke je postavljen pravokotno na regionalno cesto, kar ob prihodu v naselje omogoča veduto na staro vaško jedro s kalvarijo in cerkvijo v zaledju. Stavba je v tlorisu oblikovana kot podolgovat pravokotnik z dvokapno streho s slemenom v vzdolžni smeri. Konstrukcijska zasnova objekta je lesena ali zidana ter ima prosti tloris, ki se odpira na večnamensko ploščad novega vstopnega trga v naselje.

V sklopu objekta je urejen gostinski lokal, ki obenem nudi turistično informacijskостoritveni servis. Obod parternega prostora objekta tvorijo segmentne steklene stene, ki se v poletnem času zložijo in tako nadstrešnica deluje kot odprti paviljon pod starim vaškim jedrom.

Podoba objekta je razvidna iz slik na naslednjih straneh.



uređitev brežine zida proti parcelni meji



- peš površine
- območje mirnega prometa
- urejene zelene površine
- rušitev obst. objekta postajališča

naročnik:	Občina Dobrova - Polhov Gradec Stara cesta 13, 1356 Dobrova		
izdelovalec:	Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana		
naziv:	IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU		
grafični načrt:	TLORIS PARTERJA		
Odg. vodja projekta:	prof. Maruša Zorec, u.d.l.a.		
Odg. prostorski načrtovalec:	dr. Aleš Makar, u.d.l.a.		
grafični izris:	Maša Živec, u.d.l.a.		
št. projekta	Faza:	Merilo:	št. lista
05/2015	IDZ - 1 - Arhitektura	1:200	1.5.2.



nizka zasaditev  
zapora proti objektom

regionalna cesta  
Dobrova - Praproče

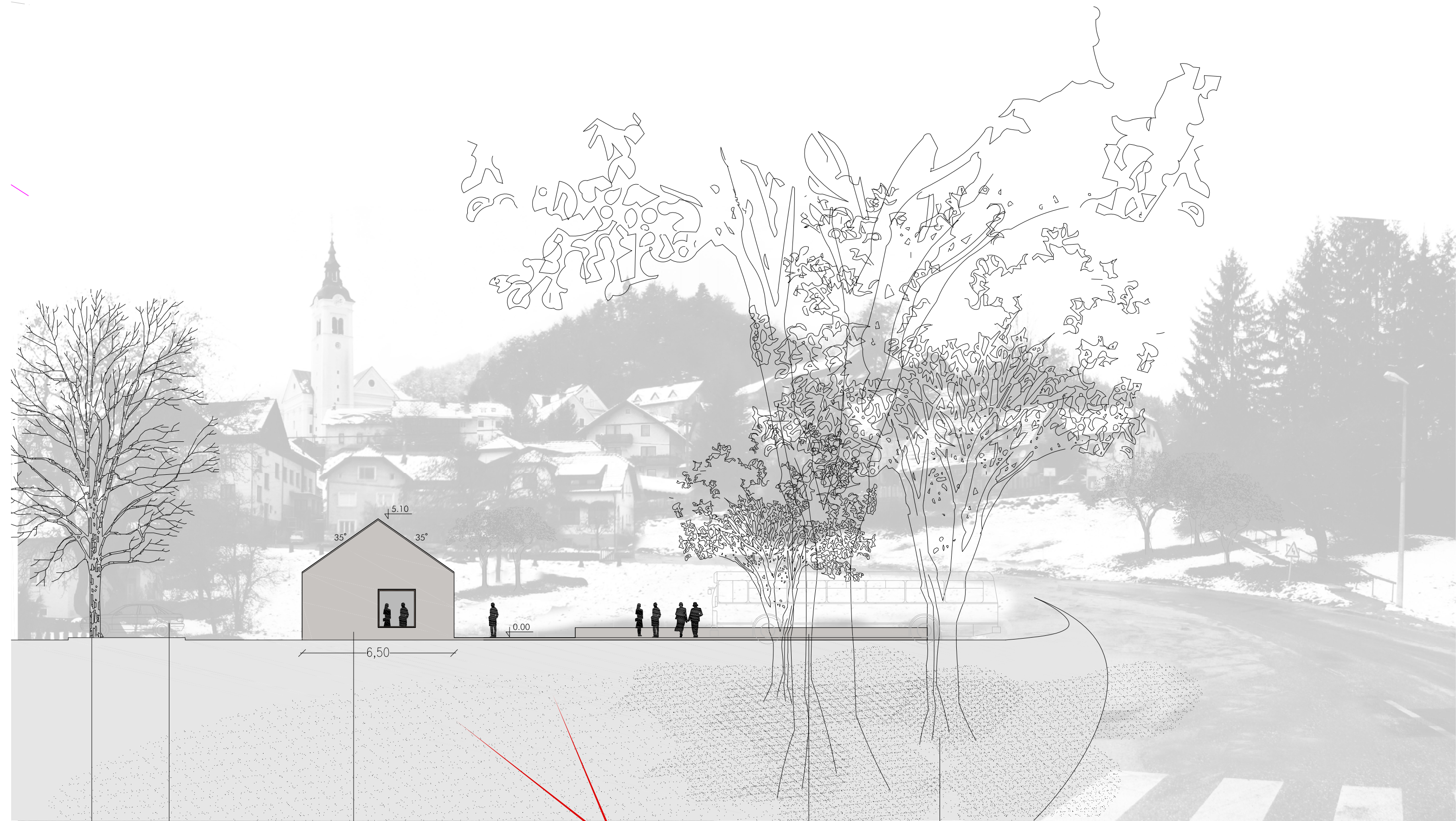
zasaditev drevesa  
zapora proti objektom

nov objekt  
- infotočka in gostinski lokal  
- večnamenska ploščad

nova pešpot v središče kraja

pogled proti cerkvi

naročnik:	Občina Dobrova - Polhov Gradec Stara cesta 13, 1356 Dobrova			
izdelovalec:	Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana			
naziv:	IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU			
grafični načrt:	PREREZ AA			
	Odg. vodja projekta:	prof. Maruša Zorec, u.d.l.a.		
	Odg. prostorski načrtovalec:	dr. Aleš Makar, u.d.l.a.		
	grafični izris:	Maša Živec, u.d.l.a.		
št. projekta	Faza:	Datum:	Merilo:	št. lista
05/2015	IDZ - 1 - Arhitektura	oktober 2015	1:200	1.5.3.



zasaditev / ohranitev drevesa

dnevno parkirišče je urejeno za objektom

nov objekt  
- infotočka in gostinski lokal  
- večnamenska ploščad

odpiranje pogleda na cerkev  
Marijinega rojstva in staro vaško jedro  
- večnamenska ploščad

avtobusno postajališče - klop

obračališče avtobusov  
prostor za manipulacijo  
krajinska ureditev - zasaditev sadnih dreves

naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

naziv:

IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU

grafični načrt:

JUŽNA - CESTNA FASADA

Odg. vodja projekta: prof. Manuša Zorec, u.d.l.a.  
Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Makar, u.d.l.a.

grafični izris: Maša Živec, u.d.l.a.

št. projekta: 05/2015

Faza: IDZ - 1 - Arhitektura

Datum: oktober 2015

Merilo: 1:150

št. lista: 1.5.5.



naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
 Stara cesta 13, 1356 Dobrova

---

izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

---

naziv: IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU

---

grafični načrt:

PROSTORSKA PREDSTAVITEV pogled na infočoko ob proходу		Odg. vodja projekta: prof. Manuša Zorec, u.d.l.a. Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mikar, u.d.l.a. grafični izris: Maša Živec, u.d.l.a.
št. projekta: 05/2015	Faza: IDZ - 1 - Arhitektura	Datum: oktober 2015
		št. lista: 1,5,6.

Objekt ima naslednje značilnosti:

IME OBJEKTA	KATEGORIJA POSEGA	PARCELNA ŠTEVILKA
OBJEKT INFOTOČKE	NOVOGRADNJA	parc. številka 180/3, k.o. 1986 Polhov Gradec
Vrste dopustnih objektov	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	
Velikost objekta	Višinski gabariti	Dopustna etažnost je P. Višinski gabariti novogradnje naj upoštevajo usmeritve na podlagi strokovne podlage: IDEJNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA INFOTOČKE V POLHOVEM GRADCU
	Tlorisni gabariti	Določeni so v Načrtu 2, kjer je definirana GM - gradbena meja z osnovnim tlorisnim gabaritom objekta 21 m /6,5 m; dopustna so odstopanja +/- 1m.
Regulacijske črte	Določene so v Načrtu 2 – GM – gradbene meje.	
Faktor izrabe	BTP je definirana v Načrtu 2.	
Legat objekta	Kota pritličja	Bo določena v nadaljnjih fazah projektiranja.
Usmeritve za oblikovanje objekta	Oblika	Pritlični objekt ima podolgovat pravokotni tloris okvirnih dim 21/6.5 m. Tloris je zasnovan kot prehodna nadstrešnica, ki ima v jedru gostinski lokal s pasažami. Odpira se proti lesenemu ostrešju simetrične dvokapnice.
	Značilni elementi oblikovanja	Objekt je zasnovan kot lesena ali zidana konstrukcija, ki ima v prečni smeri prehodni parter. Zatrejni steni sta polni, vzhodna fasada ima veliko okensko odprtino proti dostopni cesti. Gostinski lokal je oblikovan kot jedro v objektu, ki se proti trgu zapira z zložljivo stekleno steno. Parter objekta v oblikovanju in materialih nadaljuje na nov trg pod vaškim jedrom, ki se zaključuje s klopjo avtobusnega postajališča.
	Materiali, gradiva	Pri oblikovanju objekta in parternih površin se uporablja naravne materiale kot so beton, teraco, les in kovina.
	Streha	Simetrična dvokapnica z naklonom od 35-40', krita s sivo kritino.
	Barve	Barvna kompozicija temelji na uporabi naravnih barv materialov kot so les in beton, kovinski elementi so prašno barvani s strukturno barvo.
Varstvo kulturne dediščine	Območje objekta je varovano kot: - Polhov Gradec - Arheološko najdišče EDŠ 16269; - nahaja se v vplivnem območju Vaškega jedra Polhov Gradec EDŠ 9915.	

### 2.3 Objekt Polhov Gradec 15

Stanovanjska hiša Polhov Gradec 15 na parc. št 179/3 se prednostno ohranja v obstoječi podobi. Na objektu so dopustna vzdrževalna dela v okviru obstoječih gabaritov in obstoječih stavbnih gradbenih materialov. Povečanje objekta (nadzidava, prizidava) ni dovoljeno oz. samo v okviru tehničnih zahtev posameznih konstrukcijskih elementov (npr. prezračevana streha). Enako velja za okolico stavbe, ki se ohranja po obstoječi podobi.

OPPN dopušča tudi t.i. nadomestno gradnjo (gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta) v gabariti obstoječega objekta. Treba je upoštevati, da je objekt po tipologiji mala predmestna vila, takšno tipologijo je smiselno ohranjati tudi v primeru t.i. nadomestne gradnje. Členitev obstoječega objekta pogojuje smeri slemen, deloma je postavljeno čelno na teren, deloma vzporedno. Ta členitev uspešno členi volumen objekta in ga umešča skladno v silhueto



najstarejšega dela Polhovega Gradca, nanizanega na rob Usrane gase. Takšno členitev je tudi ob morebitni novi gradnji smiselno ohraniti. Objekt je pomemben del historične strukture naselja, zato mora biti vsaka sprememba preverjena z vidika pojavnosti znotraj celote, predvsem z gledišča na lokaciji mostu čez Božno in nove ploščadi. Z oblikovanjem volumna in fasade naj stavba ne izstopa iz obstoječe podobe Polhovega Gradca.

## 2.4 Prometna ureditev

Obstoječa avtobusna postaja je locirana v neposredni bližini križišča regionalne ceste R3 641/1369 Ljublanica - Ljubljana (Dolgi most) in lokalne ceste LC 067091 Polhov Gradec - Kosmačar. Obstoječa zasnova avtobusne postaje negativno vpliva na promet tako na regionalni, kot lokalni cesti, saj avtobusi na postajo uvažajo vzvratno z regionalne ceste.

Vzpostavi se nov manipulativni prostor za avtobuse v okviru ureditve novega postajališča ter parkirišče za kratkotrajno parkiranje južno od objekta infotočke. Preoblikuje se tudi obstoječi priključek lokalne na regionalno cesto.

Dva nivoja prometnih režimov bo ločeval zeleni otok in oblikovanje parternih površin.

Zasaditev zelenega otoka ne ovira preglednosti v prometu, oziroma je na izpostavljenih mestih nižja od 0,75 m.

Predvidena avtobusna postaja je zasnovana kot obračališče. Vozila bodo uvažala na postajo z lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar, se polkrožno obrnila in se neprednostno priključila na regionalno cesto Ljublanica - Ljubljana. Znotraj postaje je najprej predvideno avtobusno postajališče z enim peronom, za postajališčem pa parkirišče na terenu, ki bo prav tako služilo kot nočno parkirišče za avtobuse. Ves promet znotraj avtobusne postaje bo potekal enosmerno.

V zgornjem delu lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar, od pošte do vstopa v Staro gaso, se ta zaradi zagotavljanja varnosti pešcev razširi s pločnikom vzdolž severnega roba ceste. Zaradi tega je potreben zamik vozišča in izvedba podpornega zidu vzdolž južnega roba ceste. Kot dodaten ukrep za zagotavljanje prometne varnosti je v izteku Usrane gase predviden širok in dvignjen prehod za pešce, ki bo prisilil voznike k zmanjšanju hitrosti.

### 3. Zasnova načrtovanih rešitev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

Na območju se ohrani oz. prilagodi obstoječa omrežja in naprave gospodarske javne infrastrukture in obstoječe priključke objektov na ta omrežja:<sup>2</sup>

- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- elektro omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje.

Zmogljivost obstoječih objektov se ne spreminja. Z OPPN je predpisana ukinitvev priključkov obstoječega gostinskega objekta ter priključevanje novega objekta infotočke ter dopuščena prenova omrežij s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih je treba ob tem upoštevati.

Dopustni sta dve varianti **odvodnje padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin**. Bodisi se vode odvedejo v (1) obstoječi razbremenilni kanal v vzhodnem robu lokalne ceste, ki ga bi bilo treba verjetno poglobiti ali (2) nov kanal, v obeh primerih z izlivom v reko Božno. V primeru poglobljenega ali novega kanala se s hidravličnim izračunom določi ustrezno dimenzijo kanala ter pred iztokom v Božno predvidi zadrževanje vode. Rešitev bo odvisna od podrobnejše višinske regulacije ter ocene stroškov v naslednjih fazah načrtovanja. Treba se je izogibati rešitvam, ki bi zahtevale prečrpavanje.

Glede na geodetske meritve, ki jo je izvedla Služba soglasij in katastra pri JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o. (januar 2017), je razbremenilni kanal, ki poteka ob vzhodnem robu ceste (vzhodno od avtobusne postaje), na začetnem odseku dimenzije DN 600, sledi mu odsek dimenzije DN 300 in na koncu, pred iztokom v potok Božna, še odsek dimenzije DN 250.

Glede na nove meritve višinskih kot na jaških, ki se nahajajo na omenjenem razbremenilnem kanalu, je ocenjeno, da bi bila priključitev padavinskih odpadnih vod z objekta infotočke in pripadajočih utrjenih površin na ta kanal brez prečrpavanja najverjetneje nemogoča. Zato bi bilo treba odsek razbremenilnega kanala od zadnjega revizijskega jaška do iztoka v potok Božno poglobiti, priključitev padavinskih odpadnih vod pa se lahko nato predvidi na poglobljen kanal. Rešitev je problematična zaradi sorazmerno dolgega odseka potrebnega posega ob robu ceste, kar pomeni delno zaporo ceste in dodatne stroške. Zaradi tega je dopustna tudi rešitev s prestavitvijo tega dela meteornege kanala oz. gradnjo novega kanala na ustrezni višini v trasi nekoliko severneje od obstoječega poteka.

Prenovi se omrežje javne razsvetljave upoštevajoč novo prostorsko ureditev.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki poteka v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi posebnimi odpadki. Odvoz odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

<sup>2</sup> Gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafičnega načrta 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

## 4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

### 4.1 Varstvo kulturne dediščine

V območje OPPN segajo naslednja območja in objekti kulturne dediščine ter njihova vplivna območja:<sup>3</sup>

- **Polhov Gradec - Vaško jedro** (EŠD 9915) z **vplivnim območjem**, naselbinska dediščina, spomenik lokalnega pomena razglašen z Odlokom o razglasitvi vaškega jedra, cerkve Marijinega rojstva, Oštetarjeve hiše ter hiše Polhov Gradec 17 za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur.l. RS, št. 52/2004);
- **Polhov Gradec - Spomenik in grobnica borcem in žrtvam fašizma** (EŠD 17247), memorialna dediščina, registrirana dediščina;
- **Polhov Gradec - Arheološko najdišče** (EŠD 16269), arheološka dediščina, registrirana dediščina;
- **vplivno območje** objekta **Polhov Gradec - Grad Polhov Gradec** (EŠD 1594), stavbna dediščina, spomenik državnega pomena razglašen z Odlokom o razglasitvi gradu, vodnjaka in parka Polhov Gradec za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l. RS, št. 81/99).

V stičnem območju OPPN se nahajata naslednja objekta kulturne dediščine:

- **Polhov Gradec - Hiša Polhov Gradec 17** (EŠD 9914), stavbna dediščina, kulturni spomenik lokalnega pomena razglašen z Odlokom o razglasitvi vaškega jedra, cerkve Marijinega rojstva, Oštetarjeve hiše ter hiše Polhov Gradec 17 za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur.l. RS, št. 52/2004);
- **Polhov Gradec - Razpelo pri hiši Polhov Gradec 17** (EŠD 17185), stavbna dediščina, registrirana dediščina.

Severni rob območja OPPN sega v južni robni del območja Polhov Gradec - Vaško jedro (EŠD 9915), celotno območje OPPN pa se nahaja v njegovem vplivnem območju. Z območjem vaškega jedra sovпада vplivno območje Gradu Polhov Gradec (EŠD 1594). Prostorske ureditve so zasnovane na način, da podpirajo celovitost vaškega jedra in vplivnega območja. Ohranja in južno od lokalne ceste dopolnjuje (z ureditvijo zelenic in zasaditvijo sadnih dreves) se zeleni obodni pas pod naseljem in značilni pogledi. Ocenjeno je, da razširitev ceste zaradi ureditve pločnika (ob predpostavki zveznega prehoda novih ureditev v okoliški teren) ne bo okrnila celovitosti območja vaškega jedra in vplivnega območja, temveč prispevala k bolj urejeni podobi prostora dediščine.

Na objektu Polhov Gradec - Spomenik in grobnica borcem in žrtvam fašizma (EŠD 17247; avtorji Jože Plečnik, Ivan Kocmut, Anton Bitenc, 1955) se izvede rekonstrukcijo parterne ureditve spomenika v skladu s prvotnim projektom. Z ureditvijo okoliških površin za pešce se nadgradi vpetost spomenika v okoliški prostor.

Celotno območje OPPN se nahaja znotraj območja Polhov Gradec - Arheološko najdišče (EŠD 16269). Posegom v tla in posledično lahko v potencialne arheološke ostaline se žal ni mogoče izogniti. Takšni posegi – treba je izpostaviti, da gre za ureditve v izrazitem javnem interesu – so predvideni:

- zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,

<sup>3</sup> Enote kulturne dediščine so razvidne iz grafičnega načrta 5: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje kulturne dediščine

- ureditve avtobusnega postajališča,
- ureditve večnamenske ploščadi,
- gradnje novega objekta infotočkein
- opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo.

V skladu s smernicami Ministrstva za kulturo so bile opravljene predhodne arheološke raziskave (Strokovno poročilo o predhodni arheološki raziskavi - arheološki izkop strojnih testnih jarkov na območju parcele št. 180/3 k.o. Polhov Gradec v kraju Polhov Gradec, Občina Dobrova - Polhov Gradec, Arheterra d.o.o., maj 2016). V testnih jarkih je bilo najdenih skupaj 9 predmetov, od tega keramike 5 odlomkov (55,6% gradiva), gradbenega materiala 2 odlomka (22,5% gradiva) in 2 kosa živalskih kosti (22,5%). Keramično gradivo predstavljata 2 odlomka moderne glazirane keramike, 2 odlomka srednjeveških delov posod in 1 odlomek z engobo premazom in zelenim okrasom za pozni srednji vek značilnih posod. Gradbeni material predstavljata odlomka novodobne opeke. Kosti predstavljata 2 kosa živalskih kosti, v 1 primeru živalska mandibula.

V zaključku strokovnega poročila je podana funkcionalna in kronološka opredelitev najdišča. Na osnovi izvedene raziskave na območju parcele št. 180/3 k.o. 1986 Polhov Gradec v testnih jarkih 1 do 4 niso bile določene arheološke ostaline. Na območju jarka 1 je bila med kopanjem ugotovljena prisotnost dokaj mokrih sedimentov, ki jih vlaži podtalna voda. Na območju jarkov 2 do 4 pa pobočnih meljastih sedimentov, ki prekrivajo nivo proda, ki ga v jarku 1 ni bilo. V jarku 1 so bila sicer določena tudi pokopana tla, ki se nadaljujejo v smeri severa, po pobočju navzgor, v katerih pa ni bilo najdenih predmetov. Najdeni odlomki srednjeveške keramike v jarkih 2 in 3 so po mnenju izvajalca raziskave v sekundarni legi in so povezljivi s pobočno sedimentacijo na širšem območju, saj se proti severu in severozahodu območje dviguje dokaj strmo proti dokaj pozidanemu območju Polhovega Gradca s srednjeveško poselitvijo.

Na podlagi raziskave so bile izdane dopolnilne smernice Ministrstva za kulturo, iz katerih izhaja, da nadaljnje arheološke raziskave niso potrebne. Obveza glede strokovnega konservatorskega nadzora je vključena v odlok.

## 4.2 Ohranjanje narave

Po podatkih Naravovarstvenega atlasa (ZRVSN, december 2015) znotraj območja podrobnega načrta ni evidentiranih območij opredeljenih s predpisi s področja ohranjanja narave. Posebne rešitve niso potrebne.

## 4.3 Varstvo voda

Na območju podrobnega načrta ni površinskih voda in priobalnih zemljišč. Območje prostorske ureditve ni poplavno ogroženo. Upoštevajoč podatke integralne karte razredov poplavne nevarnosti<sup>4</sup>(Atlas okolja, december 2015) območje podrobnega načrta na vzhodnem delu meji na območje razreda preostale poplavne nevarnosti oz. območje razreda srednje poplavne nevarnosti. Posebni ukrepi niso predvideni.

<sup>4</sup> Območja opredeljena na podlagi predpisov s področja voda so razvidna iz grafičnega načrta 5: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje kulturne dediščine.

#### 4.4 Varstvo tal

Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu.

Posebno pozornost se nameni zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin. Pri odzivih zemlje se rodovitni del prsti deponira ločeno in uporabi za humusiranje površin na območju OPPN. Ne sme priti do mešanja živice in mrtvice ali drugih materialov. Deponije se izvede tako, da se ohrani rodovitnost zemlje in njena količina, živica ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,2 m. Deponija se zaščiti pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi. Višek rodovitega dela prsti se uporabi zunaj območja OPPN v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z rodovitnim delov prsti v Občini Dobrova - Polhov Gradec.

#### 4.5 Varstvo zraka

Novi viri onesnaževanja zraka niso predvideni. Pri načrtovanju se upošteva določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka. V času gradnje je območja večjih posegov treba sprotno kultivirati in s tem preprečevati tudi prašenje. Vozilom je treba, na prehodu z gradbišča na asfaltno podlago, z vodo očistiti pnevmatike tako, da ne bo prihajalo do raznosa zemljin na cesto, kjer se po osušitvi praši. Pri gradbenih delih ter pri obratovanju objektov je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe za preprečevanje onesnaženja. Če je treba vozila, transportna sredstva in delovne naprave za daljši čas ustaviti, se izključi motor.

#### 4.6 Varstvo pred čezmernih hrupom

Novi viri obremenjevanja s hrupom niso predvideni, prostorske ureditve ne bodo generirale dodatnega motornega prometa. V območju OPPN se upoštevajo določila predpisov, ki določajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Predvideni posegi v prostor se zasnujejo tako, da ne bodo povzročali čezmernih obremenitev bivalnega in delovnega okolja.

V času gradnje se uporabljajo delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu s predpisi, ki urejajo emisijske norme za hrup gradbenih strojev, ki se uporabljajo na prostem. Upoštevajo se časovne omejitve gradnje v vplivnem območju objektov z varovanimi prostori na dnevni čas med 6.00 in 18.00 uro in na delavnike.

#### 4.7 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Javna razsvetljava se dopolni oz. uredi na celotnem območju OPPN v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Posebno pozornost se nameni osvetljevanju objektov. Zagotovi se navezava na obstoječ sistem javne razsvetljave.

Gradbišč se ponoči ne osvetljuje oziroma le za potrebe varovanja, pri čemer se uporabi svetila opremljena s senzorji. Za osvetljevanje območja se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe. Namestitev svetilk se omeji na minimum. Po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, reklamna in okrasna osvetlitev pa ugasne.

#### **4.8 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem**

Novih virov elektromagnetnega sevanja ne bo. Nove gradnje, rekonstrukcije in priključke telekomunikacijskega in elektro omrežja se zgradi v podzemni oziroma kabelski izvedbi.

## 5. Rešitve za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

### 5.1 Rešitve za obrambo

Območje OPPN se nahaja izven območij za obrambo, posebne rešitve v zvezi z obrambo niso predvidene.

### 5.2 Ogroženo območje

Območje prostorske ureditve ni poplavno ogroženo. Upoštevajoč podatke integralne karte razredov poplavne nevarnosti (Atlas okolja, oktober 2016) območje podrobnega načrta na vzhodnem delu meji na območje razreda preostale poplavne nevarnosti oz. območje razreda srednje poplavne nevarnosti. Posebni ukrepi niso predvideni.

Glede na opozorilno karto erozije (Atlas okolja, oktober 2016) območje OPPN leži na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov, vendar posebni ukrepi niso potrebni. Pri dimenzioniranju objektov in odvajanju voda se upošteva navodila geološkega in geomehanskega poročila v prilogi tega podrobnega načrta. Posebno pozornost se nameni zasnovi podpornega zidu vzdolž južnega roba razširjenega dela lokalne ceste Polhov Gradec - Kosmačar.

### 5.3 Potresna varnost

Pri načrtovanju konstrukcije objekta se upošteva veljavno slovensko zakonodajo in standarde. Vsi načrtovani objekti se dimenzionirajo na projektni pospešek tal 0.225 [g]. Pri načrtovanju objektov se predhodno izvede geološke raziskave in na osnovi le teh načrtuje ustrezne ukrepe.

### 5.4 Varstvo pred požarom

Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi izvedbe OPPN ne bo poslabšala. Požarna obremenitev na predvidenem območju je majhna. V obstoječih in predvidenih objektih se ne predvideva uporaba posebno nevarnih snovi in materialov za nastanek požara oziroma eksplozije.

Ureditve zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni so potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer so zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Varen umik ljudi in premoženja je možen na odprte zelene površine ter interne in javne prometne površine.

Zagotovljeni so dovozi za intervencijska vozila po obstoječih, prenovljenih in novih prometnih površinah. Tik ob meji območja obdelave, ob vstopu in sredi Stare gase, se nahajata dva hidranta, ki zagotavljata oskrbo z vodo za gašenje. Predviden je dodaten prostostoječi hidrant na novem zelenem otoku avtobusne postaje.

Pri projektiranju in izvedbi objektov se upošteva takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. V okviru projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se izdela elaborat požarne varnosti.

Za objekte, določene s predpisi, ki urejajo študije požarne varnosti, se v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdela študija požarne varnosti in pridobi požarno soglasje pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata zasnova požarne varnosti; v tem primeru soglasje ni potrebno.

Rešitve v zvezi varstvom pred požarom bodo podrobneje določene v nadaljevanju projekta.



## 6. Tehnični elementi za prenos novih mej v naravo

Obod OPPN

Točka	X	Y
T01	447425.6320	102630.9769
T02	447461.8565	102618.1926
T03	447473.8420	102614.5119
T04	447452.6620	102593.3219
T05	447473.5920	102572.0519
T06	447478.7020	102568.6219
T07	447485.7620	102560.5619
T08	447500.1815	102550.1038
T09	447494.3330	102542.2768
T10	447479.9145	102552.2524
T11	447471.0620	102558.4819
T12	447462.2120	102552.7219
T13	447450.2220	102554.2619
T14	447441.5820	102543.6619
T15	447438.6511	102548.2803
T16	447434.8220	102542.0119
T17	447427.6220	102547.9419
T18	447435.5820	102563.0819
T19	447408.5933	102558.8620
T20	447396.0320	102570.8519
T21	447389.0820	102568.5319
T22	447374.6320	102566.6219
T23	447370.1413	102559.8176
T24	447368.8241	102558.4008
T25	447361.9548	102562.8132
T26	447362.8539	102564.6110
T27	447357.9120	102567.5519
T28	447356.2520	102568.1119
T29	447356.8020	102569.9719
T30	447358.0020	102569.7119
T31	447358.6820	102571.9219
T32	447357.4210	102572.3464
T33	447357.5320	102572.4919
T34	447353.5320	102573.7419
T35	447353.8520	102574.7619
T36	447345.3646	102577.5615
T37	447348.8220	102587.9519
T38	447348.3920	102588.2319
T39	447350.2975	102593.8991
T40	447350.1920	102597.1019
T41	447352.9920	102604.5419
T42	447359.4420	102611.2319
T43	447366.9820	102616.0519
T44	447368.3520	102613.4619
T45	447378.7420	102616.7319

T46	447389.5920	102621.1019
T47	447389.7720	102620.7319
T48	447395.5420	102622.5419
T49	447399.9820	102625.3519
T50	447401.8120	102628.2119
T51	447404.1820	102634.1019
T52	447405.3520	102638.8219
T53	447406.4344	102646.2700
T54	447408.0120	102651.3319
T55	447412.9311	102651.0149
T56	447412.1520	102636.9419
T57	447419.7620	102631.4969
T58	447422.9220	102627.5969

Območje predloga za odkup in prenos lastnine na Občino Dobrova – Polhov Gradec ali v javno dobro

točka	X	Y
P01	447411.8500	102633.4500
P02	447413.8550	102632.3725
P03	447414.0609	102627.2286
P04	447412.8479	102621.5407
P05	447407.9127	102615.4952
P06	447402.0930	102611.8063
P07	447396.7642	102610.3784
P08	447390.5687	102610.8862
P09	447390.3200	102611.6500
P10	447404.1200	102617.6300
P11	447409.6425	102623.1525
P12	447411.8400	102630.2500

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora  
PG-12**

**Usklajen predlog  
februar 2017**

**Priloga 2: Prikaz stanja prostora**

## Prikaz stanja prostora

Ker prikaz stanja prostora v skladu s 86. členom ZPNačrt še ni vzpostavljen, v tem gradivu prikaz stanja s smiselnim upoštevanjem tega člena ter Pravilnika o prikazu stanja prostora (Ur.l. RS, št. 50/2008) prikazuje:

- rabo prostora,
- območja varstvenih režimov ter
- gospodarsko javno infrastrukturo.

### Raba prostora

Namenska raba prostora je prikazana na način, kot je določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013, 56/2014, 37/2015) na *grafičnem načrtu 1: Namenska raba prostora*. Po dejanski rabi prostora (Ministrstvo za kmetijstvo in okolje) je večina območja podrobnega načrta opredeljenega kot "pozidano in sorodno zemljišče" (3000), v manjšem delu, travnik nad cesto, kot "trajni travnik" (1500). Namenska raba prostora je prikazana na

### Kulturna dediščina

Območja in objekti kulturne dediščine so povzeti po Registru kulturne dediščine (Ministrstvo za kulturo) in prikazani na *grafičnem načrtu 2: Prikaz območij in objektov kulturne dediščine in poplavne nevarnosti*. Celotno območje podrobnega načrta se nahaja znotraj območja Polhov Gradec - Arheološko najdišče (EŠD 16269). Severni rob območja podrobnega načrta sega v robni del območja Polhov Gradec - Vaško jedro (EŠD 9915). Zahodni rob podrobnega načrta meji na območje Polhov Gradec - Spomenik in grobnica borcem in žrtvam fašizma (EŠD 17247).

### Ohranjanje narave

Po podatkih Naravovarstvenega atlasa (ZRVSN) znotraj območja podrobnega načrta ni evidentiranih območij opredeljenih s predpisi s področja ohranjanja narave.

### Vode

Podatki so povzeti po Atlasu okolja (ARSO) in prikazani na *grafičnem načrtu 4: Prikaz območij ohranjanja kulturne dediščine in poplavne nevarnosti*. Na območju podrobnega načrta ni površinskih voda in priobalnih zemljišč. Območje podrobnega načrta ni poplavno ogroženo. Upoštevajoč podatke integralne karte razredov poplavne nevarnosti območje podrobnega načrta na vzhodnem delu meji na območje razreda preostale poplavne nevarnosti oz. območje razreda srednje poplavne nevarnosti. Glede na opozorilno karto erozije leži na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov.

### Gospodarska javna infrastruktura

Stanje gospodarske javne infrastrukture je prikazano na *grafičnem načrtu 3: Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro*.

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora**

**PG-12**

**Usklajen predlog**



februar 2017

Pripravljalec:



**Občina Dobrova - Polhov Gradec**

Stara cesta 13

1356 Dobrova

Izdelovalec:



**Arrea d.o.o.**

Kolarjeva 58

1000 Ljubljana

Št. naloge:

**05/2015**

Naziv OPPN:

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora  
PG-12**

Faza:

**Usklajen predlog**

Predstavnica pripravjalca:

**Nataša Pevc**, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorna vodja projekta:

prof. **Maruša Zorec**, univ.dipl.inž. arh.  
ZAPS A 1018

Odgovorni prostorski načrtovalec:

doc.dr. **Aleš Mlakar**, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS KA 0864

Pri izdelavi OPPN so sodelovali:

**Maša Živec**, univ.dipl.inž.arh.  
**Mark Koritnik**, univ.dipl.inž.arh.  
**Gašper Blejec**, univ.dipl.inž.grad.  
**Peter Berglez**, univ.dipl.inž.grad.

Odgovorni predstavnik izdelovalca:

prof. **Maruša Zorec**, univ.dipl.inž. arh.

Datum izdelave:

**februar 2017**

# Kazalo vsebine

## 1. Tekstualni del

### Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora PG-12

- I. Splošni določbi
- II. Opis in območje prostorske ureditve
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede prilagoditve gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
- V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- VII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- VIII. Etapnost izvedbe
- IX. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- XI. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta
- XII. Nadzor
- XIII. Končna določba

## 2. Grafični del z načrti

- Grafični načrt 1: **Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju**, merilo 1:5000
- Grafični načrt 2: **Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem**, merilo 1:500
- Grafični načrt 3: **Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji**, merilo 1: 500
- Grafični načrt 4: **Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro**, merilo 1:500
- Grafični načrt 5: **Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje kulturne dediščine**, merilo 1: 500
- Grafični načrt 6: **Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**, merilo 1:500
- Grafični načrt 7: **Načrt parcelacije**, merilo 1: 500

## 3. Priloge

1. **Izvelek iz hierarhično višjega prostorskega akta**
2. **Prikaz stanja prostora**
3. **Strokovne podlage**
  - Idejna zasnova novega objekta infotočke v Polhovem Gradcu
  - Prometna študija preveritve križišča državne ceste R3-641/1369
  - Strokovno poročilo o predhodni arheološki raziskavi
  - Geološko - geomehansko poročilo
4. **Smernice nosilcev urejanja prostora**
5. **Obrazložitev in utemeljitev**
6. **Povzetek**
7. **Stališča do pripomb iz javne razgrnitve dopoljenega osnutka**

## Povzetek podatkov o prostorski ureditvi

S podrobnim načrtom je določena **celovita oblikovna in funkcionalna podoba dela središča Polhovega Gradca**. Širše območje obstoječe avtobusne postaje se programsko in oblikovno razvija kot enega od osrednjih prostorov kraja – prepoznavno vstopno točko naselja oblikovano kot javni trg, novo avtobusno postajo z infotočko in krajinskoarhitekturno ureditvijo. Izhodišče predvidene prostorske ureditve je poseči v območje v čim manjši meri in obenem poudariti obstoječe prostorske kakovosti. Zasnova območja temelji na oblikovanju vedute na staro vaško jedro ob vstopu v naselje.

Obstoječi objekt z gostinskim lokalom se odstrani. Oblikuje se novo **avtobusno postajališče z objektom infotočke**. Objekt je pritličen, zasnovan kot prehodna nadstrešnica, ki ima v jedru gostinski lokal, proti trgu se zapira z zložljivo stekleno steno.

Stanovanjska hiša Polhov Gradec 15 se ohrani v obstoječi podobi.

Ohranja se travnato pobočje nad lokalno cesto, vključno s pešpotjo, vzdolž katere se uredi varnostna ograja. Sadna drevesa se ohrani. Med avtobusnim postajališčem in cestama se uredi **zeleni ločilni otok**, zasajen s sadnimi drevesi. Otok se nameni postavitvi noveletne jelke. **Večnamenska ploščad** ob objektu infotočke se uredi kot raztegnjena trikotna ploskev, ki se na vzhodni strani podaljša v odprto avtobusno postajališče s klopjo, na zahodni strani pa se nadaljuje kot **stopničasta klančina, ki se po brežini vzpenja do podesta spomenika** in grobnice borcem in žrtvam fašizma. Zeleni rob ploščadi se oblikuje kot travnata površina s sadnimi drevesi, z dodatno, položnejšo klančino.

Uredi se dostop do stopnišča in klančine vhoda v Kulturni dom Jakoba Trobca ter predprostor pošte. Podest spomenika in grobnice borcem in žrtvam fašizma se uredi v skladu prvotnim projektom avtorjev Jožeta Plečnika, Ivana Kocmuta in Antona Bitenca iz leta 1955.

Določena je posodobitev **prometne ureditve**, katere cilj je zagotoviti večjo prometno varnost. Uredita se **obračališče za avtobuse** ob novem avtobusnem postajališču ter **parkirišče** za kratkotrajno parkiranje južno od objekta infotočke, ki služi tudi kot nočno parkirišče za avtobuse.

**Preoblikuje se obstoječi priključek lokalne ceste** Polhov Gradec – Kosmačar na regionalno cesto Ljubljana – Ljubljana (Dolgi most). Lokalna cesta se zaradi zagotavljanja varnosti pešcev med pošto in vstopom v Staro gaso **razširi s pločnikom** vzdolž severnega roba ceste. Vozišče se zamakne proti jugu in izvede podporni zid vzdolž južnega roba ceste. V izteku Stare gase se uredi dvignjen prehod za pešce.



**Arrea d.o.o.**  
Kolarjeva 58  
1000 Ljubljana

št. 05/2015  
Ljubljana, 2.2.2017

## Izjava o skladnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) izjavljam, da je **Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PG-12**, št. naloge 05/2015, februar 2017, izdelan v skladu z:

- Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013, 56/2014, 37/2015) ter
- predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec

doc.dr. **Aleš Mlakar**, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS KA-0864

Odgovorni predstavnik izvajalca

prof. **Maruša Zorec**, univ.dipl.inž. arh.

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora  
PG-12**

**Usklajen predlog  
februar 2017**

**Priloga 1: Izvleček iz hierarhično  
višjega prostorskega  
akta**

## Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Občine Dobrova - Polhov Gradec

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013, 56/2014, 37/2015), v prilogi 2, tabeli 1, ki se nanaša na usmeritve za OPPN ter posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja, za EUP PG-12 določa:

- podrobno namensko rabo - druga območja centralnih dejavnosti – trgovske, upravne in zdravstvene dejavnosti
- ter naslednje usmeritve za OPPN:

*"Predviden OPPN za novo vstopno točko v naselje Polhov Gradec.*

*Območje je primarno namenjeno osrednji prepoznavni vstopni točki naselja, ki je oblikovana kot javni trg. Objekti na območju naj bodo namenjeni izključno javnim in oskrbnim dejavnostim.*

*Stanovanjska dejavnost na območju ni dovoljena. Umestitev objektov naj bo podrejena odprti javni površini. Parkirne površine naj se umeščajo na robove območja. Delež zazidanih površin (vključno s parkiriščem) ne sme presegati 50%.*

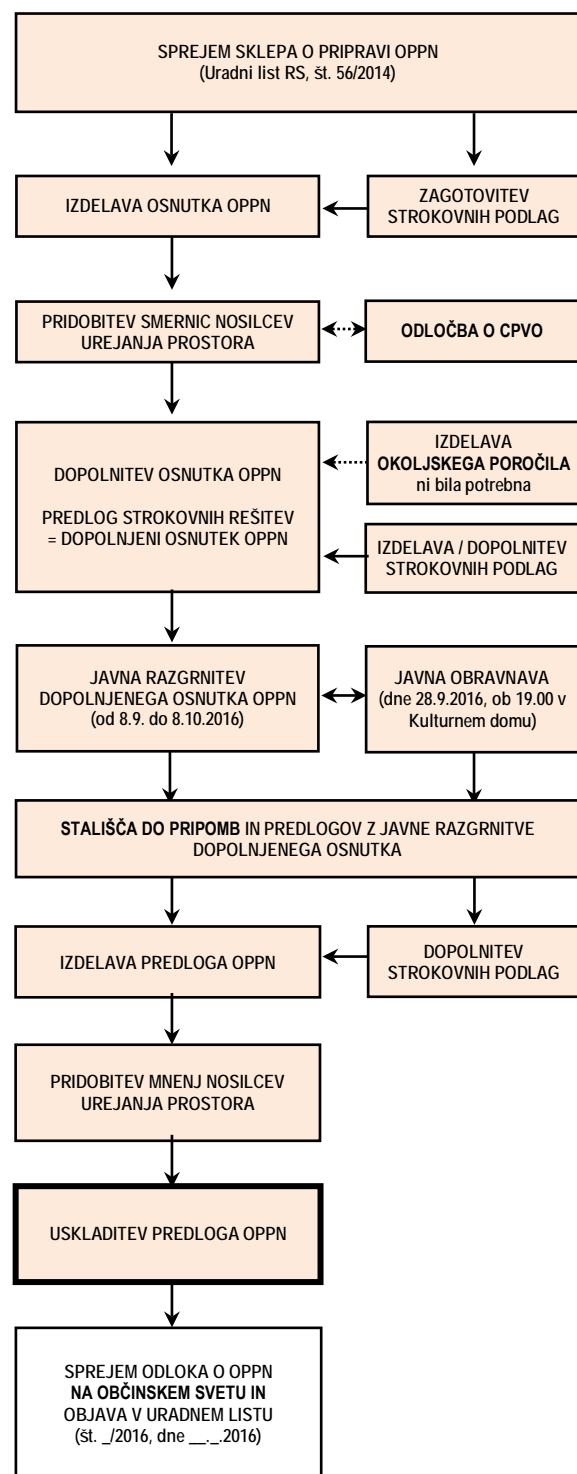
*Dovoljena je modernejša zasnova in sodobno oblikovanje objektov, ki naj deluje kot kvalitetna protuitež zgodovinskemu jedru ob upoštevanju izjemne vedute na staro jedro Polhovega Gradca. Zaradi reliefne oblikovanosti in razmeroma visokih kot terena, na katerem so načrtovane ureditve v okviru širšega jedra naselja Polhov Gradec je treba preprečiti, da bodo nove ureditve na območju vidno moteče v značilnih vedutah jedra naselja Polhov Gradec iz neposredne soseščine pa tudi iz okoliških vzpetin.*

*Objekti naj bodo usklajeno oblikovani, upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja.*

*Obvezna je izdelava vsaj 3 variantnih rešitev zasnov celotnega območja. Priporoča se izvedba javnega urbanistično arhitekturnega natečaja.*

*Obvezna je pridobitev kulturno varstvenega soglasja."*

## A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



## B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTORU

S podrobnim načrtom je določena **celovita oblikovna in funkcionalna podoba dela središča Polhovega Gradca**. Širše območje obstoječe avtobusne postaje se programsko in oblikovno razvija kot enega od osrednjih prostorov kraja – prepoznavno vstopno točko naselja oblikovano kot javni trg, novo avtobusno postajo z infotočko in krajinskoarhitekturno ureditvijo. Izhodišče predvidene prostorske ureditve je poseči v območje v čim manjši meri in obenem poudariti obstoječe prostorske kakovosti. Zasnova območja temelji na oblikovanju vedute na staro vaško jedro ob vstopu v naselje.

Obstoječi objekt z gostinskim lokalom se odstrani. Oblikuje se novo **avtobusno postajališče z objektom infotočke**. Objekt je pritličen, zasnovan kot prehodna nadstrešnica, ki ima v jedru gostinski lokal, proti trgu se zapira z zložljivo stekleno steno.

Stanovanjska hiša Polhov Gradec 15 se ohrani v obstoječi podobi.

Ohranja se travnato pobočje nad lokalno cesto, vključno s pešpotjo, vzdolž katere se uredi varnostna ograja. Sadna drevesa se ohrani. Med avtobusnim postajališčem in cestama se uredi **zeleni ločilni otok**, zasajen s sadnimi drevesi. Otok se nameni postavitvi noveletne jelke. **Večnamenska ploščad** ob objektu infotočke se uredi kot raztegnjena trikotna ploskev, ki se na vzhodni strani podaljša v odprto avtobusno postajališče s klopjo, na zahodni strani pa se nadaljuje kot **stopničasta klančina**, ki se **po brežini vzpenja do podesta spomenika** in grobnice borcem in žrtvam fašizma. Zeleni rob ploščadi se oblikuje kot travnata površina s sadnimi drevesi, z dodatno, položnejšo klančino. Ploščad se uporablja tudi kot občasna odprta tržnica.

Uredi se dostop do stopnišča in klančine vhoda v Kulturni dom Jakoba Trobca ter predprostor pošte. Podest spomenika in grobnice borcem in žrtvam fašizma se uredi v skladu prvotnim projektom avtorjev Jožeta Plečnika, Ivana Kocmuta in Antona Bitenca iz leta 1955.

Določena je posodobitev **prometne ureditve**, katere cilj je zagotoviti večjo prometno varnost. Uredita se **obračališče za avtobuse** ob novem avtobusnem postajališču ter **parkirišče** za kratkotrajno parkiranje južno od objekta infotočke, ki služi tudi kot nočno parkirišče za avtobuse.

Preoblikuje se obstoječi priključek lokalne ceste Polhov Gradec – Kosmačar na regionalno cesto Ljubljaniča – Ljubljana (Dolgi most). Lokalna cesta se zaradi zagotavljanja varnosti pešcev med pošto in vstopom v Staro gaso **razširi s pločnikom** vzdolž severnega roba ceste. Vozišča se zamakne proti jugu in izvede podporni zid vzdolž južnega roba ceste. V izteku Stare gase se kot ukrep umirjanja prometa uredi dvignjen prehod za pešce.

## C. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje prikaz in opis predvidenih ureditev ter prostorske izvedbene pogoje, ki določajo predvsem:

- območje podrobnega načrta,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- pogoje glede prilagoditve gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.



Občina Dobrova - Polhov Gradec  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora

PG-12

Usklajen predlog  
Povzetek



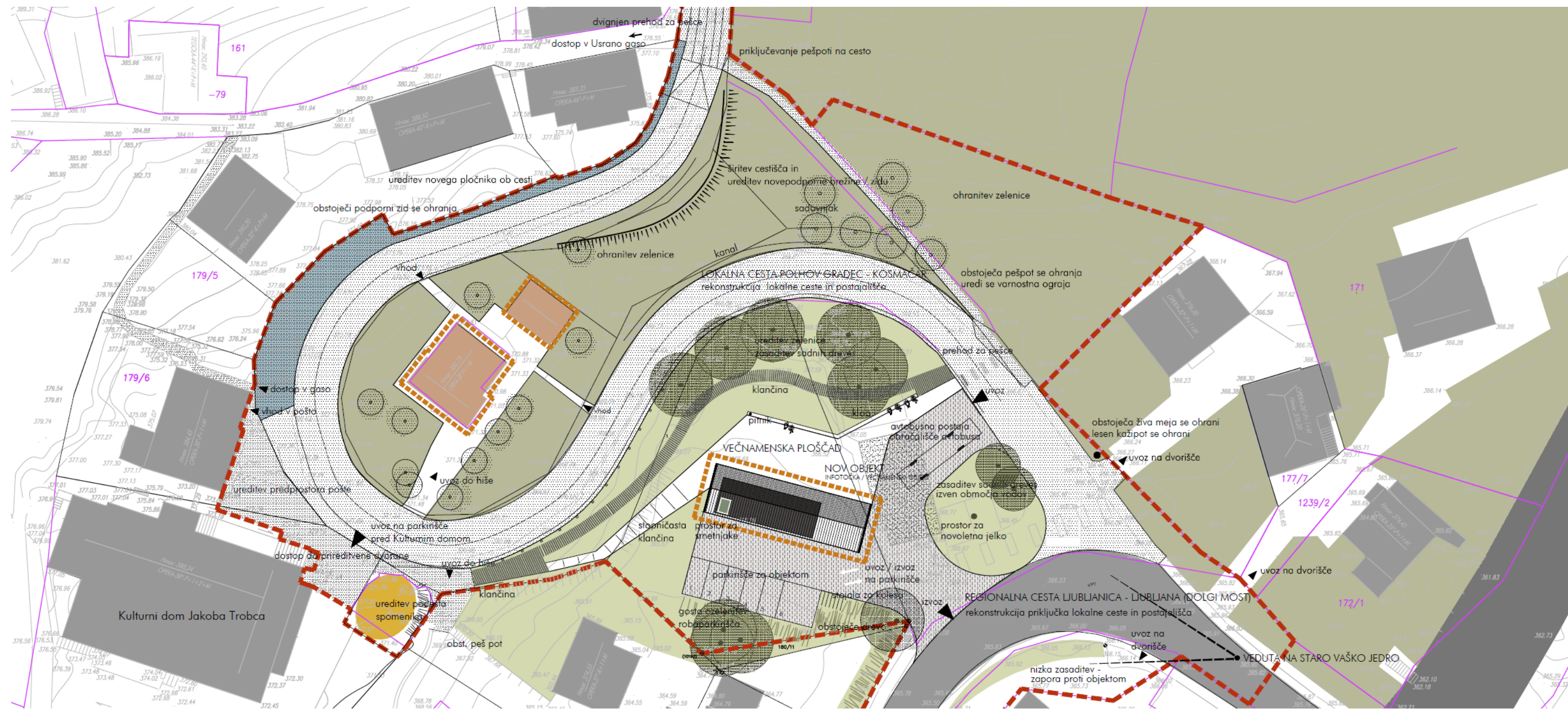
Prerez jug - zahod



Prerez vzhod - zahod

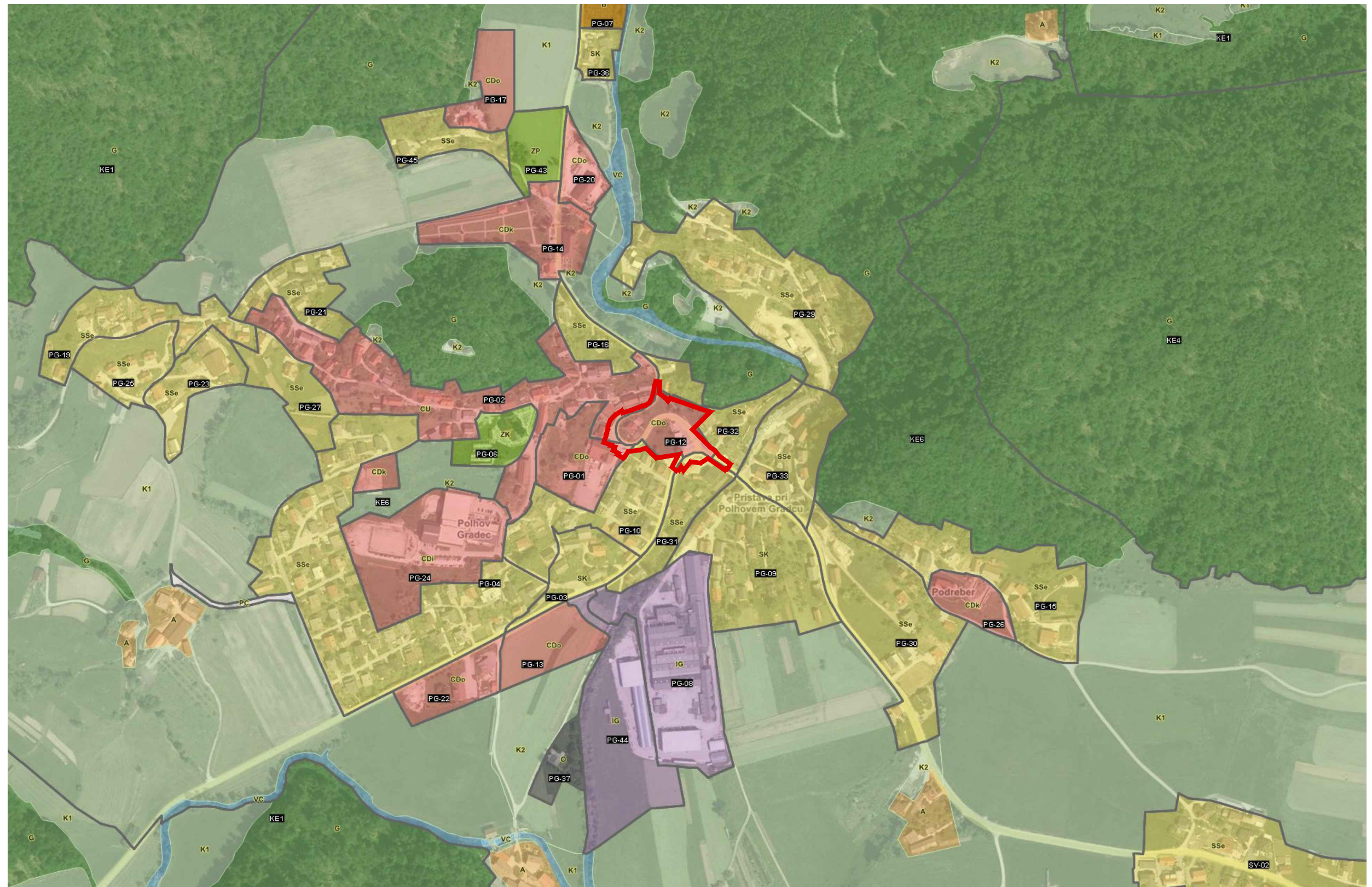


Pogled na infotočko z vzhoda







Ureditvena situacija

	območje OPPN		spomenik NOB (Jože Plečnik) obnova podesta spomenika		območje umirjenega motornega prometa avtobusno postajališče, manipulativna površina
	zeleno površine, ki se urejajo		gradnja novega objekta		regionalna cesta
	obst. zelene površine, ki se ohranjajo		obstoječi objekt - vzdrževalna dela		uređitev površin za pešce
	tlakovana peš površina / ploščad		rušitev objekta		širitev cestišča - oporni zidovi
	rekonstrukcija občinske ceste		GM - gradbena meja		uređitev novega pločnika ob cesti



LEGENDA:

- |  |                                    |   |                                     |
|--|------------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | območje OPPN                       |   |                                     |
| namenska raba iz OPN:  |                                    |   |                                     |
|  | C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI  |  | P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN       |
|  | S - OBMOČJA STANOVANJ              |  | O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE |
|  | I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI |   |                                     |
|  | B - POSEBNA OBMOČJA                |   |                                     |
|  | Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN        |   |                                     |

NAČRT\_1



naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

grafični načrt: Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju

naziv: Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora PG-12

Odg. vodja projekta: prof. Maruša Zorc, u.d.i.a.  
Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mikar, u.d.i.a.

grafični izris: Maša Žvec, u.d.i.a.

št. naloge: 05 / 2015

Datum: februar 2017 Merilo: 1:5000 kartografska podlaga: ortofoto, GURS



- LEGENDA:**
- območje OPPN
  - parcelna meja
  - ureditvena situacija

k.o. 1986 Polhov Gradec

**NAČRT\_2**

naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

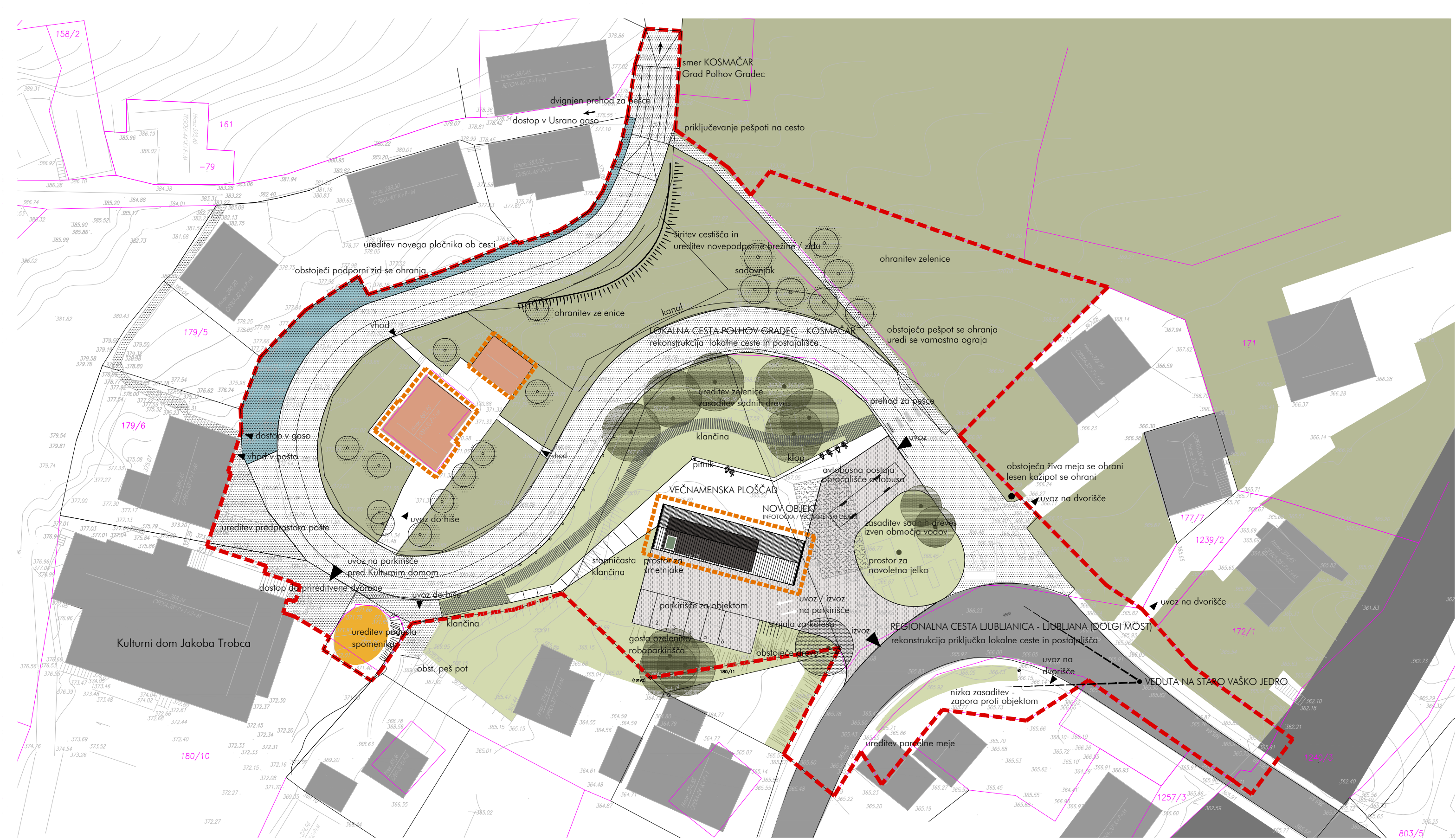
izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

grafični načrt: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem

naslov: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PG-12

Odg. vodja projekta: prof. Maruša Zorc, u.d.l.a.  
Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mlakar, u.d.l.a.  
grafični izris: Maša Žvec, u.d.l.a.

št. naloge: 05 / 2015 Datum: februar 2017 Merilo: 1:500 topografska osnova: Geodetski načrt, 16.2.2012



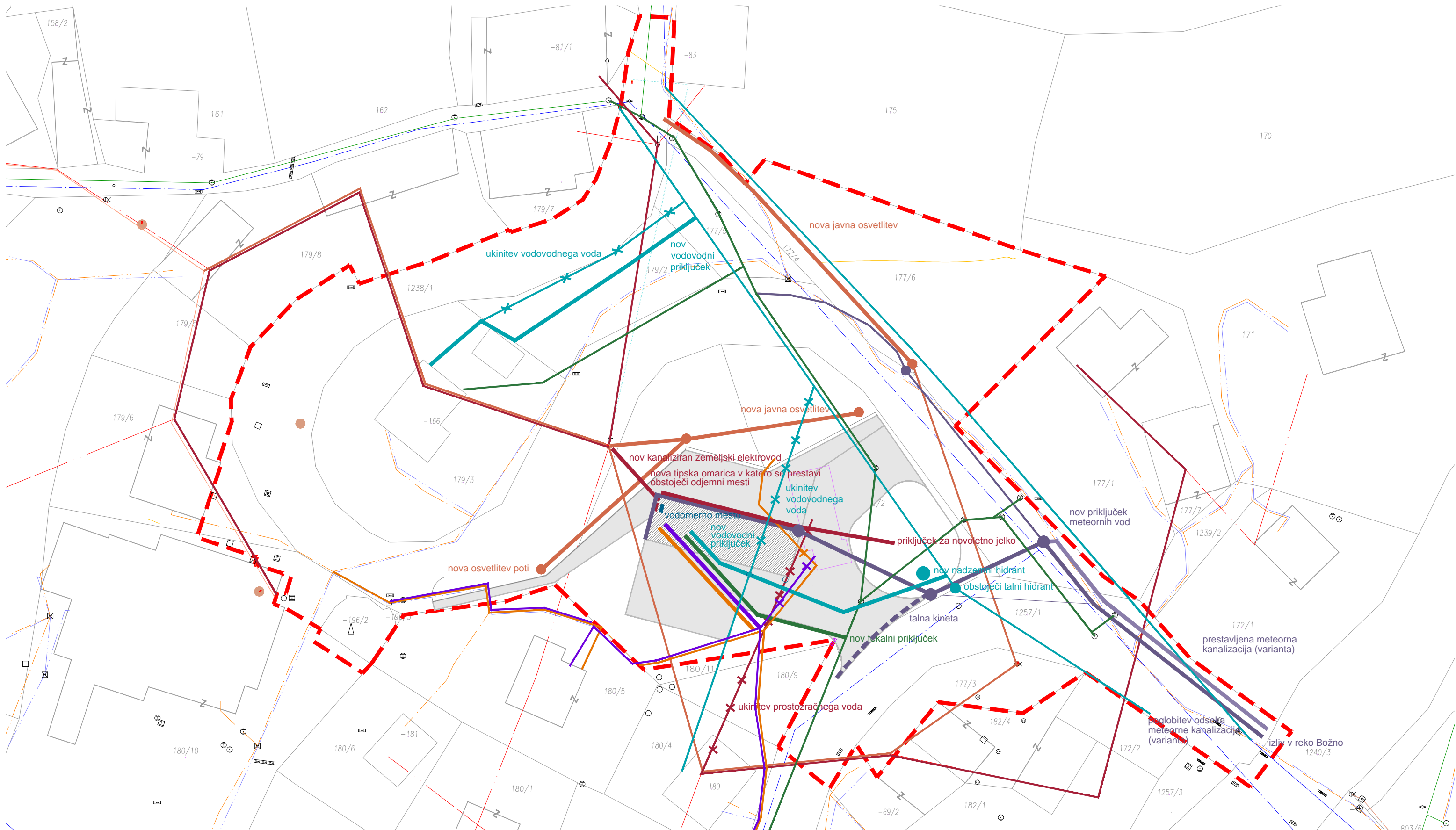
LEGENDA:

- |  |                          |  |  |  |   |  |  |
|--|--------------------------|--|--|--|---|--|--|
|  | zasaditev dreves         |  | območje OPPN                           |  | spomenik NOB (Jože Plečnik)<br>obnova podesta spomenika |  | območje umirjenega motornega prometa<br>avtobusno postajališče, manipulativna površina |
|  | drevesa, ki se ohranjajo |  | zelene površine, ki se urejajo         |  | gradnja novega objekta                                  |  | regionalna cesta   |
|  | klančina                 |  | obst. zelene površine, ki se ohranjajo |  | obstoječi objekt - vzdrževalna dela                     |  | uređitev površin za pešce  |
|  | prostor za smetnjake     |  | tlakovana peš površina / ploščad       |  | rušitev objekta   |  | širitev cestišča - oporni zidovi   |
|  |                          |  | rekonstrukcija občinske ceste          |  | GM - gradbena meja                                      |  | uređitev novega pločnika ob cesti  |


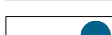



NAČRT\_3

naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
 Stara cesta 13, 1356 Dobrova  
 izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana  
 grafični načrt: Ureditevna situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji  
 naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PG-12  
 Odg. vodja projekta: prof. Maruša Zorc, u.d.l.a.  
 Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mikar, u.d.l.a.  
 grafični izris: Maša Žvec, u.d.l.a.  
 št. projekta: 05 / 2015  
 Datum: februar 2017  
 Merilo: 1:500  
 topografska osnova: Geodetski načrt, 16.2.2012





**LEGENDA:**

-  območje OPPN
-  hidranti
-  gradnja novega objekta
-  tlakovana peš površina / ploščad
-  ukinitiv voda

**OBSTOJEČI VODI:**

-  elektrika niska napetost
-  vodooskrbna cev
-  telekomunikacija
-  fekalna kanalizacija
-  signalni vodi + KTV
-  javna razsvetljava
-  meteorna kanalizacija

**NOVI VODI:**

-  elektrika niska napetost
-  vodooskrbna cev
-  telekomunikacija
-  fekalna kanalizacija
-  signalni vodi
-  javna razsvetljava
-  meteorna kanalizacija

**NAČRT\_4**

naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

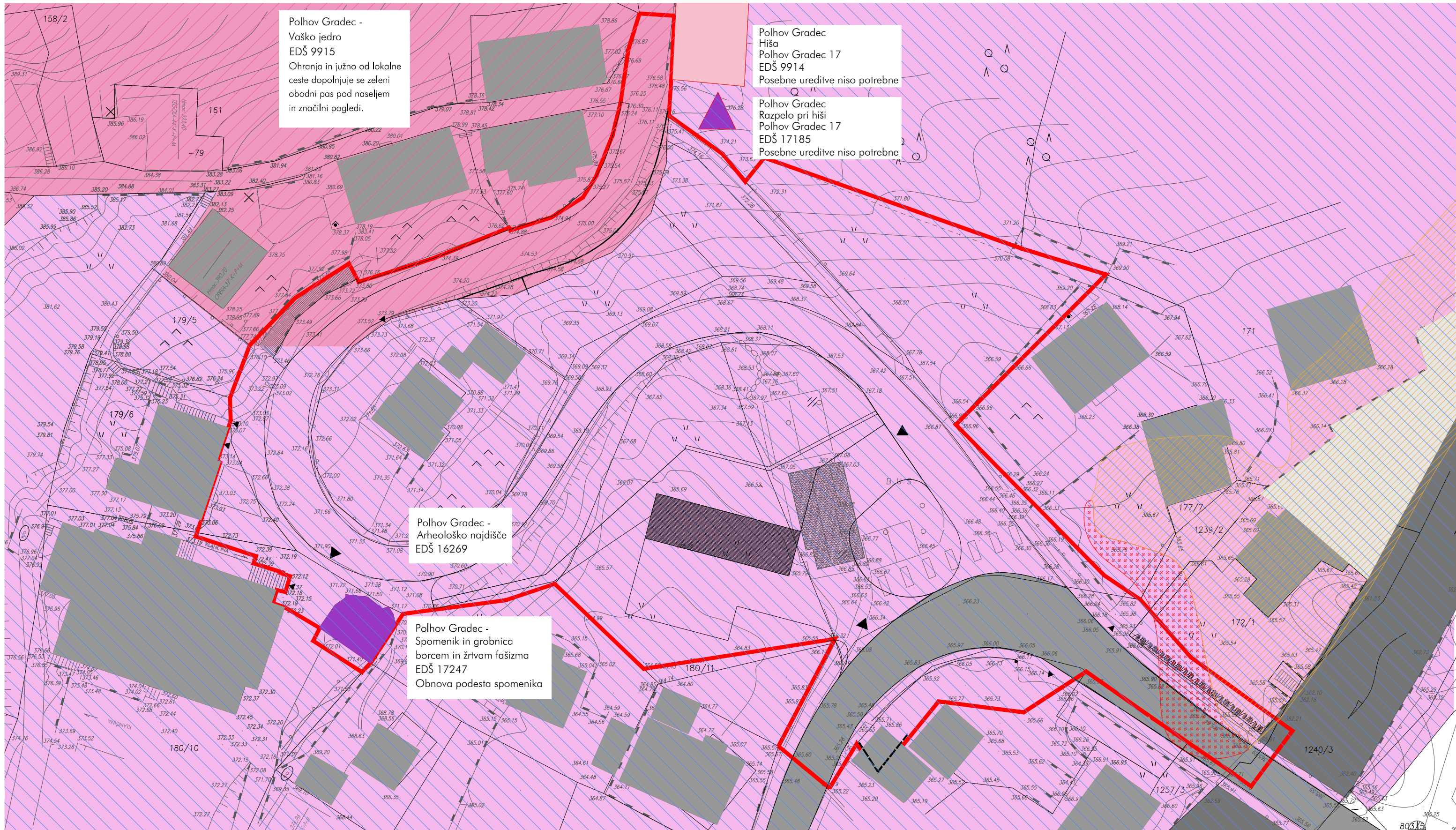
izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

grafični načrt: Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

način: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PG-12

Odg. vodja projekta: prof. Marija Zorc, u.d.i.a.  
Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mikar, u.d.i.a.  
grafični izris: Maja Žvec, u.d.i.a.

Št. naloge: 05 / 2015 Datum: februar 2017 Merilo: 1:500 Topografska osnova: Geodetski načrt, 16.2.2012



Polhov Gradec -  
Vaško jedro  
EDŠ 9915  
Ohranja in južno od lokalne  
ceste dopolnjuje se zeleni  
obodni pas pod naseljem  
in značilni pogledi.


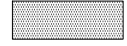

Polhov Gradec  
Hiša  
Polhov Gradec 17  
EDŠ 9914  
Posebne ureditve niso potrebne

Polhov Gradec  
Razpelo pri hiši  
Polhov Gradec 17  
EDŠ 17185  
Posebne ureditve niso potrebne

Polhov Gradec -  
Arheološko najdišče  
EDŠ 16269

Polhov Gradec -  
Spomenik in grobnica  
borcem in žrtvam fašizma  
EDŠ 17247  
Obnova podesta spomenika



**LEGENDA:**

-  območje OPPN
-  območje večnamenske ploščadi
-  gradnja novega objekta

**OBMOČJA IN OBJEKTI KULTURNE DEDIŠČINE**

-  vplivno območja gradu Polhov Gradec
-  vplivno območja vaškega jedra
-  kulturni spomenik - objekt
-  registrirana dediščina - objekt
-  arheološko najdišče
-  kulturni spomenik - območje

**INTEGRALNA KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI**

-  območje razreda preostale poplavne nevarnosti
-  območje razreda srednje poplavne nevarnosti

**NAČRT\_5**

naročnik: **Občina Dobrova - Polhov Gradec**  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

izdelovalec: **Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana**

grafični načrt: **Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja kulturne dediščine**

načrt: **Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PG-12**

odg. vodja projekta: **prof. Manuša Zorc, u.d.i.a.**

odg. prostorski načrtovalec: **dr. Aleš Mikar, u.d.i.a.**

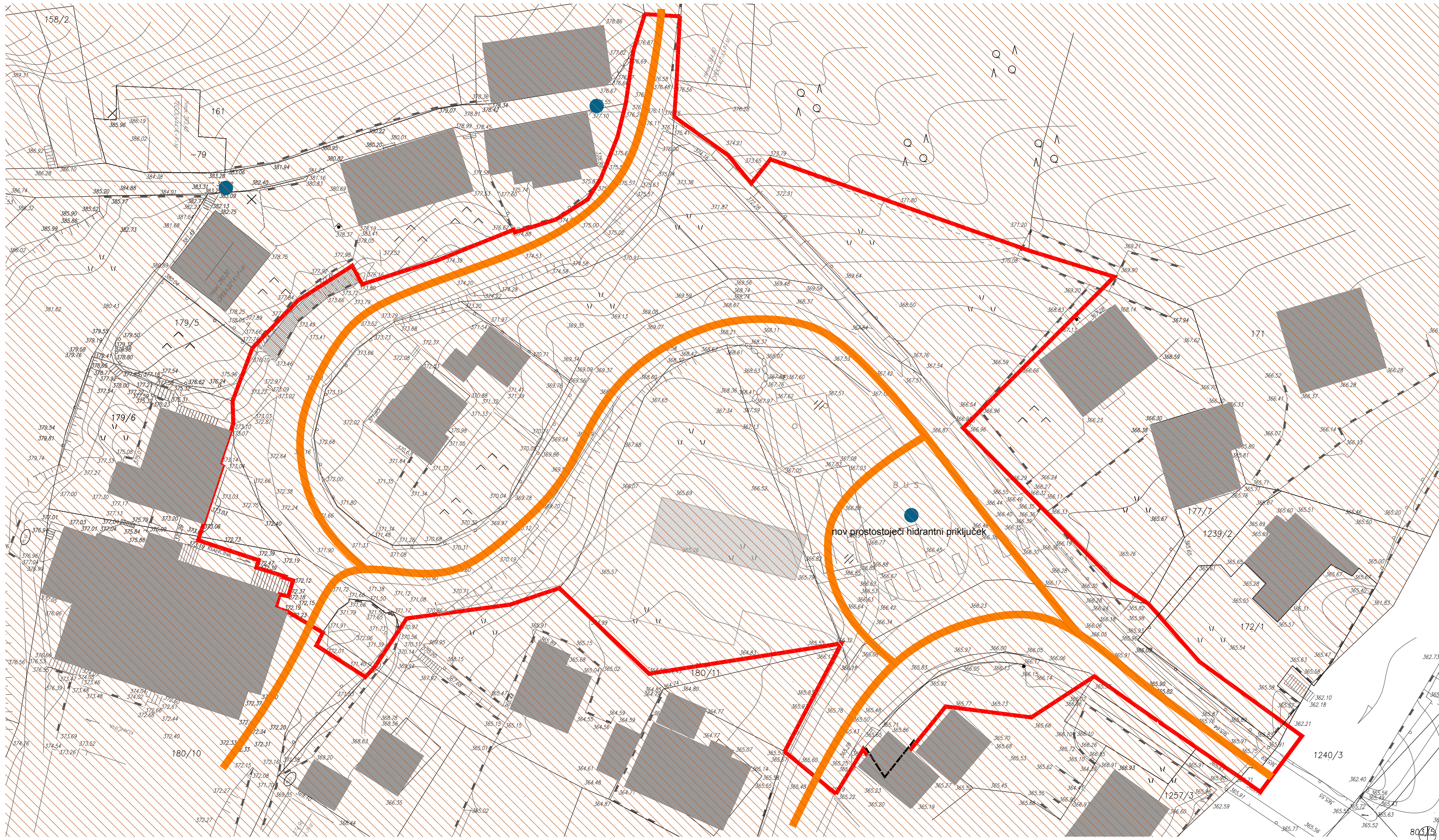
grafični izris: **Maša Žvec, u.d.i.a.**

študija: **05 / 2015**

datum: **februar 2017**


merilo: **1:500**

topografska osnova: **Geodetski načrt, 16.2.2012**



HIDROGRAFIJA - EROZIJSKA OBMOČJA

Zahtevni zaščitni ukrepi /  
Potencialna erozija močne stopnje

-  meja območja OPPN
-  intervencijske poti
-  hidrantni priključek
-  območje novega objekta

## NAČRT\_6

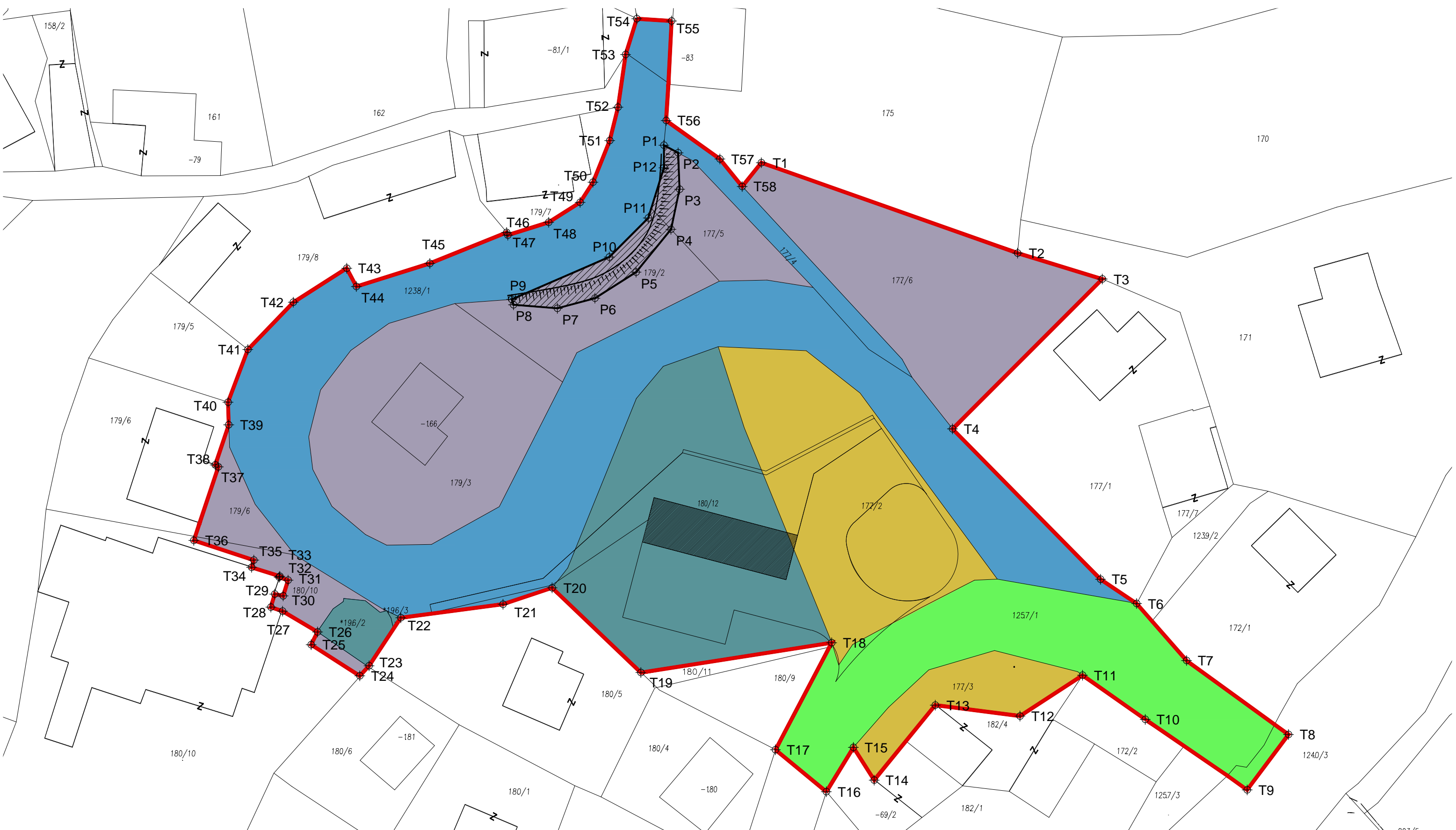
naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
Stara cesta 13, 1356 Dobrova

izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana






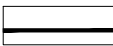


graftni načrt: Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PG-12

Odg. vodja projekta: prof. Maruša Zares, u.d.l.  
Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Makar, u.d.l.  
graftni izris: Maska 7/2021



**LEGENDA:**

- |  |  |   |  |   |                         |
|--|--|---|--|---|-------------------------|
|  | parcele v lasti Republike Slovenije              |  | javno dobro  |  | območje OPPN            |
|  | parcele v lasti krajevne skupnosti Polhov Gradec |  | parcele v lasti fizičnih ali pravnih oseb                              |  | parcelna meja k.o. 1986 |
|  | parcele v lasti Občine Dobrova - Polhov Gradec   |  | predlog za odkup in prenos v lastništvo Občine Dobrova - Polhov Gradec |   | Polhov Gradec           |

**NAČRT\_7**

naročnik: Občina Dobrova - Polhov Gradec  
 Stara cesta 13, 1356 Dobrova

izdelovalec: Arrea d.o.o., Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

grafični načrt: Načrt parcelacije

naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PG-12

Odg. vodja projekta: prof. Manuša Zorc, u.d.i.a.  
 Odg. prostorski načrtovalec: dr. Aleš Mikar, u.d.i.a.  
 grafični izris: Maša Žvec, u.d.i.a.

št. naloge: 05 / 2015 Datum: februar 2017 Merilo: 1:500 topografska osnova: Geodetski načrt, 16.2.2012

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora  
PG-12**

**Usklajen predlog  
februar 2017**

## **2. Grafični del**

- Grafični načrt 1: **Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju**, merilo 1:5000
- Grafični načrt 2: **Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem**, merilo 1:500
- Grafični načrt 3: **Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji**, merilo 1: 500
- Grafični načrt 4: **Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro**, merilo 1:500
- Grafični načrt 5: **Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje kulturne dediščine**, merilo 1: 500
- Grafični načrt 6: **Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**, merilo 1:500
- Grafični načrt 7: **Načrt parcelacije**, merilo 1: 500

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za enoto urejanja prostora  
PG-12**

**Usklajen predlog  
februar 2017**

**Priloga 3: Strokovne podlage**

Z potrebe priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora PG-12 so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- **Idejna zasnova novega objekta infotočke v Polhovem Gradcu**, IDZ, Arrea, d.o.o., št. 05/2015, maj 2016
- **Prometna študija preveritve križišča državne ceste R3-641/1369 v Polhovem Gradcu z lokalno cesto proti Črnemu vrhu**, standard d.o.o., št. 17/2016, avgust 2016
- **Strokovno poročilo o predhodni arheološki raziskavi - arheološki izkop strojnih testnih jarkov na območju parcele št. 180/3 k.o. Polhov Gradec v kraju Polhov Gradec, Občina Dobrova - Polhov Gradec**, Arheterra d.o.o., maj 2016
- **Geološko - geomehansko poročilo o sestavi temeljnih tal, geoloških razmerah in geotehničnih pogojih za pripravo projektne dokumentacije "OPPN za EUP PG-12"**, Geogaia d.o.o., št. 58G/2016

Strokovne podlage so priložene v elektronski obliki.