

Na podlagi 2. točke 11. člena, 5. točke 14. člena, 38. in 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, Uradni list RS št. 33/2007,70/07 (ZVO-1B) in 108/09 (v nadaljevanju ZPNačrt), na podlagi ____ člena Statuta občine Žužemberk, Uradni list RS št. ... ter na podlagi sklepa ministra, pristojnega za okolje in prostor, pod št. _____ z dne _____ je občinski svet občine Žužemberk na svoji seji, dne sprejel

Odlok
o občinskem prostorskem načrtu občine Žužemberk
(OPN Žbk 08)

1.0 Uvodne določbe

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom občina Žužemberk sprejme svoj temeljni prostorski akt - občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN oziroma OPN Žbk 08). Z njim načrtuje posege v prostor občine na strateški ravni, kjer določa izhodišča, cilje in usmeritve prostorskega razvoja, in na izvedbeni ravni, kjer določa rabo prostora ter merila in pogoje za posege v prostor občine.

S prostorskim načrtom je v občini Žužemberk podana temeljna pravna podlaga za izvajanje prostorske politike s katero se zagotavlja skladen regionalni razvoj, omogoča razvoj tržnega gospodarstva, izboljšanje bivalnih razmer in drugih poselitvenih potreb, varovanje okolja, varstvo narave in ohranjanje kulturne dediščine, razvoj gospodarske javne ter družbene infrastrukture za uresničevanje skupnih socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in športnorekreacijskih potreb občanov.

2. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok velja za območje celotne občine. Izvedbeni del odloka je pravna podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor - razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti, regionalnim prostorskimi načrti ali državnimi prostorskimi načrti. Poleg tega je odlok podlaga za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov ter drugih predpisov in odločitev občine, ki se nanašajo na rabo in urejanje prostora.

3. člen
(vsebina odloka OPN)

OPN je izdelan v besedilu in grafičnih prikazih. Sestavljen je iz strateškega dela, izvedbenega dela in prilog. Strateški del določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, zasnovo prostorskega razvoja, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev. Izvedbeni del akta določa namensko rabo prostora, enote urejanja prostora in prostorsko izvedbene pogoje ločeno za posege na stavbnih in nestavbnih zemljiščih.

Ob določilih tega akta je pri gradnji in vseh drugih posegih v prostor potrebno upoštevati tudi zakonodajo in druge predpise, ki določajo javno-pravne režime v prostoru.

Strateški del OPN je sestavljen iz besedila, ki je v poglavju 2.0 tega odloka in grafičnih prikazih na naslednjih kartah (v merilu 1:50000):

- zasnova prostorskega razvoja občine (_21_str_del_211_zas_pros_raz- 1 list),
- zasnova gospodarske javne infrastrukture (_21_str_del_212_zas_gji- 1 list),
- usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo (_21_str_del_2131_zas_pos_usm- 1 list),
- prikaz okvirnih območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki se sanirajo, ter prikaz okvirnih območij razpršene poselitve (_21_str_del_2132_zas_pos_rg_rp- 1 list),
- usmeritve za razvoj krajine (_21_str_del_2141_zas_ost_kraj- 1 list),
- usmeritve za namensko rabo prostora (_21_str_del_2142_zas_ost_nrp- 1 list).

Izvedbeni del OPN je sestavljen iz besedila, ki je v poglavju 3.0 tega odloka in grafičnih prikazih na naslednjih kartah (v merilu 1:5000):

- pregledna karta občine Žužemberk z razdelitvijo na liste (_221_preg_kar_listi- 1 list),
- pregledna karta občine Žužemberk s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (_222_preg_kar_onrp_gji- 1 list),
- prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (_223_eup_pnrp_pip- 42 listov),
- prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (_224_eup_gji – 42 listov),
- preglednica kart z opredeljenimi oppn (_220_preg_kar_eup_oppn- 1 list).

OPN ima tudi naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov (za območje Občine Žužemberk) (_31_izvl),
- prikaz stanja prostora občine Žužemberk (_32_st_pros),
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve (_33_str_pod),
- urbanistični načrt Žužemberk z Zafaro in Praprečami, urbanistični načrt Dvor z Jamo pri Dvoru, Podgozdom in Vinkovim Vrhom in urbanistični načrt Hinje s Hribom pri Hinjah in Lazino (_331_un_konc_del in _332_un_podr_del),
- usmeritve za izdelavo OPPN (_333_usmer_OPPN),
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora (_34_sm_mn),
- obrazložitev in utemeljitev OPN (_35_obr),
- povzetek za javnost (_36_pov_jav),
- okoljsko poročilo (_37_por_okolj).

OPN je izdelan in se uporablja v tiskani in digitalni obliki.

4. člen

(uporaba izrazov pojmov in okrajšav)

V tem odloku uporabljeni izrazi in pojmi so razloženi v 2. členu Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in 70/08 –ZVO-1B), v 2. členu Zakona o graditvi objektov (v nadaljevanju ZGO-1, Ur. l. RS št. 110/02, 74/04, 126/07 in 108/09), v 14. do 21. členu Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07), v 5. členu Prostorskega reda Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04, v 2. točki Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04) in v 3. členu Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08).. V aktu se u porablja tudi naslednje okrajšave izrazov ter pojmov:

ČN – čistilna naprava

DRP – dejanska raba prostora

E – etaža

EPO – ekološko pomembna območja
EUP – enota urejanja prostora
FI – faktor izrabe parcele
FZ – faktor zazidanosti parcele
GE – gradbena enota
GJI – gospodarska javna infrastruktura
GJD – grajeno javno dobro
GJS – gospodarska javna služba
KK – kulturna krajina
KD – kulturna dediščina
LC – lokalna cesta
MHE – mala hidroelektrarna
NDM – najvišja dovoljena masa
NRP – namenska raba prostora
NV – naravna vrednota
OJP – območje javnega prostora
ON – območje naselja
OPN – občinski prostorski načrt
OPPN – občinski podrobnejši prostorski načrt
OVE – obnovljivi viri energije
P – pritličje
PIN – prostorski izvedbeni načrt
PM – parkirno mesto
PNR – podrobna namenska raba
PIP – prostorski izvedbeni pogoji
PRS – Prostorski red Slovenije
RPE – register prostorskih enot
RTP – razdelilna transformatorska postaja
SKD – standardna klasifikacija dejavnosti
sp – smer pozidave
SPRS – Strategija prostorskega razvoja Slovenije
SS – stanovanjska soseska
SVPH – stopnja varstva pred hrupom
TP – transformatorska postaja
UN – urbanistični načrt
UO – ureditveno območje (glej strokovne podlage za poselitev tč. 33_str_pod)
ZGO – Zakon o graditvi objektov
ZPNačrt – Zakon o prostorskem načrtovanju

V aktu uporabljen izraz »*praviloma*«, pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je potrebno odstop od določil tega odloka razložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

5. člen

(vsebina besedila odloka OPN)

V besedilnem delu odloka v nadaljevanju so naslednje vsebine:

1.0.0.0 Uvodne določbe

- predmet odloka OPN
- veljavnost odloka OPN
- vsebina odloka OPN

- uporabljene okrajšave
- vsebina besedila odloka OPN

2.0.0.0 Strateški del OPN - besedilo

2.1.0.0 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

2.2.0.0 Zasnova prostorskega razvoja občine

2.3.0.0 Zasnova GJI lokalnega pomena

2.4.0.0 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana

2.5.0.0 Določitev območij razpršene poselitve

2.6.0.0 Usmeritve za prostorski razvoj občine

2.6.1.0 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenov

2.6.2.0 Usmeritve za razvoj v krajini

2.6.3.0 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

2.6.4.0 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

2.7.0.0 Urbanistični načrt občinskega središča

3.0.0.0 Izvedbeni del OPN

3.1.0.0 Splošne določbe

3.1.1.0 Pravni obseg akta

3.1.2.0 Namenska raba

3.1.3.0 Načini urejanja

3.1.3.1 Način urejanja na območjih enot urejanja prostora

3.1.3.2 Način urejanja na območjih z določenimi OPPN

3.1.4.0 Varovanja

3.1.4.0 Pravni obseg akta glede vrste posegov v prostor

3.2.0.0 Merila in pogoji javnega prostora in grajene gospodarske javne infrastrukture

3.3.0.0 Merila in pogoji urejanja zunaj območij stavbnih zemljišč – EUP z oznako KGV

3.4.0.0 Merila in pogoji v enotah urejanja (EUP) stavbnih zemljišč

3.4.1.0 Splošna merila urejanja EUP stavbnih zemljišč

3.4.2.0 Gradbena enota

3.4.2.1 GE - splošna merila in pogoji

3.4.3.0 Stavba

3.4.3.1 Stavba- splošna merila in pogoji za oblikovanje stavb

3.4.3.2 Splošna merila organizacije in oblikovanja glavnih stavb

3.4.3.3 Merila organizacije in oblikovanja pomožne stavbe GE

3.4.4.0 GE - merila in pogoji urejanja tipov gradbenih enot (tipi GE) s predpisanimi tipi stavb

(GE s prevladujočo NRP S)

- hm – modernistične stanovanjske hiše (tip glavne stavbe – modernistična stanovanjska hiša)

- sb – GE stanovanja v bloku (tip glavne stavbe – stanovanjski blok)

- vo – GE domačije v odprtem vaškem okolju (tip glavne stavbe – hiša na podeželju)

- vs – GE domačije v strnjenem vaškem okolju (tip glavne stavbe – hiša na podeželju)

(GE s prevladujočo NRP C)

- js – GE javne stavbe oziroma podtipov (tip glavnih stavb – klasična javna stavba, modernistična javna stavba, paviljonska stavba)

- pj – GE posebne javne stavbe oziroma podtipov

- pjm – GE mrliške vežice

- tm – GE trško mestne hiše (tip glavne stavbe – trško mestna hiša)

- ml – GE mlina (tip stavbe – mlin)

(GE s prevladujočo NRP I)

- gp – GE gospodarskega poslopja (tip glavne stavbe – gospodarsko poslopje)
- gs – GE gospodarske stavbe (tip glavne stavbe – gospodarska stavba)
(GE s prevladujočo NRP B)
- ti – GE turistične infrastrukture
(GE s prevladujočo NRP Z)
- zsr – GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- površine za oddih, rekreacijo in šport
- zdz – GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- druge urejene zelene površine
- zvo – GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema - zelene ureditve ob vodotokih
- zpk – GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- pokopališča
(GE s prevladujočo NRP P)
- jp – GE središčnega javnega prostora s podtipom
(GE s prevladujočo NRP T/E/O)
- in – GE infrastrukturnega objekta s podtipi
(GE s prevladujočo NRP A)
- od – GE domačije v odprtem prostoru (tip stavbe - hiša na podeželju)
- z – GE zidanice (tip stavbe - zidanica)
(GE na vseh stavbnih zemljiščih)
- x – GE s posebnimi režimom urejanja - varstvo naravne in kulturne dediščine
- pin – GE varovanje meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov
- ppn – GE varovanja pogojev izvedbe OPPN

3.5.0.0 Specifikacija EUP in podobmočij KGV s posebnimi PIP

3.6.0.0 Usmeritve za izdelavo OPPN

4.0.0.0 Prehodne in končne določbe

6. člen (izhodišča)

Stanje, značilnosti in težnje razvoja v občini

Občina meri 164,3 km² površine in šteje 4579 prebivalcev. Vključena je v statistično regijo Jugovzhodna Slovenija, ki jo na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Ur. L. RS, št. 03/2003 in 93/05) in Uredbe o standardni klasifikaciji teritorialnih enot (Ur. l. RS, št. 28/00 in 9/07) tvori 20 občin ožje dolenske, kočevsko–ribniške ter belokranjske sub-regije. Občino tvori 51 naselij z lokalnim središčem Žužemberkom.

Prostor občine označuje razgiban teren, redka poseljenost in razpršenost poselitvenih območij ter večja koncentracija poselitve v dolini reke Krke. Občina v osrčju Dolenjske zajema pretežni del Suhe krajine in se razteza od doline Višnjice na severu, do doline Temenice na vzhodni strani, vznožja Roga na jugu in Male Gore na zahodu. Obravnavani prostor sestavljajo vzhodna Suha krajina z območjem Ajdovske planote, delom Dobrniškega polja in planoto Kremenjek, dolina reke Krke in zahodna Suha krajina med območjem Korinjske planote in Kočevskim rogom. V zakraselem prostoru primanjkuje vodnih virov. Reka Krka je edini večji vodotok, ki je v tem delu brez površinskih pritokov in z redkimi studenci.

Občina sodi po Uredbi o vrednosti meril za določitev območij s posebnimi razvojnimi problemi in določitvi občin, ki izpolnjujejo ta merila (Ur. l. RS, št. 59/00) med ekonomsko šibke in občine s strukturnimi problemi. Demografsko je ogroženih 37 naselij. Za prebivalstvo, gospodarske aktivnosti in družbeno življenje v občini so značilne dnevne migracije prebivalstva.

Poseljenost občine je redka (27,9 prebivalca/km²) in je močno pod povprečjem države in regije. Mreža poselitve v dobršni meri temelji na navezanosti naselij v posameznih delih občine na pomembnejša krajevna središča v občini, kot so poleg Žužemberka in Dvora še Hinje, Šmihel in D. Ajdovec, med večja naselja pa sodijo še Klečeta, Sadinja vas, Sela pri Hinjah, Srednji Lipovec, Prevole ter Žvirče. Občinsko središče je Žužemberk, ki ima poleg lokalnega tudi regionalni pomen in skupaj z Dvorom uveljavlja posebno vlogo oskrbnega, storitvenega, kulturnega in upravnega središča v širšem prostoru Suhe krajine.

Naselja so večinoma obcestna in gručasta, redko tud razložena. Žužemberk je ob intenzivni urbanizaciji postal raščeno/združeno naselje. Enak proces je značilen tudi za Dvor. Glede na skupne arhitekturne in urbanistične značilnosti sodi prostor občine v arhitekturno regijo Dolenjska in arhitekturno krajino Suha krajina.

Občina je sorazmerno bogata z gozdovi, saj ima preko 2/3 površine pokrite z gozdom. Dobro tretjino površine občine zajemajo kmetijska zemljišča. Zaradi opuščanja tradicionalnega načina obdelave kmetijskih zemljišč ter zmanjšanja proizvodnje v kmetijstvu se izrazito zaraščajo kmetijske površine na območjih zunaj osrednje poselitvene osi. S tem se zmanjšuje razpoložljivi vir obdelovalnih površin ter spreminja kulturna krajina.

Razvoj gospodarstva v občini Žužemberk temelji na predelovalni industriji, obrti, storitvah, kmetijstvu in gozdarstvu. Iz nekdanjega obrata Iskre se je v času prestrukturiranja gospodarstva razvilo nekaj manjših uspešnih podjetij. Gospodarjenje v občini ima še neizrabljene priložnosti za izboljšanje konkurenčnosti, tehnološke razvitosti in povečanje dodane vrednosti s povezovanjem podjetnikov in družb v poslovnih conah, pri uvajanju sodobnih tehnologij, pri nastopanju na trgu proizvodov in storitev ter pri racionalizaciji stroškov poslovanja.

Razvojni potenciali občine na področju turizma niso zadovoljivo izkoriščeni. Turistična infrastruktura, zlasti nastanitvene kapacitete, je slabo razvita. V občini ni močnega tržno usmerjenega nosilca turistične dejavnosti. Posamezni manjši nosilci razvoja turistične dejavnosti si prizadevajo obnoviti in razviti kapacitete gostinskih in nastanitvenih objektov ter ponudbe, povezane s kulturno dediščino, čolnarjenjem, ribolovom, lovom, pohodništvom ter turizmom na kmetijah.

Omrežje centralnih naselij Žužemberka in Dvora je s storitvami in objekti na področju šolstva, otroškega varstva, zdravstva, socialnega varstva, kulture in športa zadovoljivo pokrito. Slabše je razvita prometna, komunalna in komunikacijska infrastruktura. Manjša krajevna središča Hinje, Šmihel in Ajdovec imajo slabo razvite centralne funkcije naselja.

Za vodooskrbne sisteme na območju občine je značilna precejšnja razvejanost in velika dotrajanost vodovodnega omrežja. Oskrba se pretežno zagotavlja iz Vira Globočec v občini Grosuplje (76 %) in deloma iz zajetja G. Križ (3 %), preostalih 21 % prebivalstva nima priključka na javni vodovod in se oskrbuje iz kapnic. Primarno omrežje je regionalnega značaja, saj so nanj vezana območja občin Kočevje, Ivančna Gorica in Grosuplje. Posledica dotrajanosti omrežja so izjemno velike vodne izgube (preko 50 %) in visoki obratovalni stroški vodovodnega sistema. S pitno vodo iz javnega vodovoda ni oskrbljeno obsežno območje Ajdovske planote, kjer je gradnja sistema načrtovana. Sistem odvajanja in čiščenja odpadnih voda preko kanalizacije je delno urejen le na osrednjem poselitvenem območju v Žužemberku in na v manjši meri na Dvoru. Zato obstaja velika ogroženost pred onesnaženjem podzemnih voda. Nova čistilna naprava v Žužemberku za 3000 PE po priključitvi uporabnikov pomembno prispeva k izboljšanju stanja v okolju, zlasti voda reke Krke. Občina ima urejen sistem

ločenega zbiranja in odvoza odpadkov v vseh naseljih, odlaganje pa je zagotovljeno na regijskem odlagališču CEROD v Leskovcu pri Novem mestu, v Žužemberku deluje zbirni center za odpadke.

Stanje oskrbe z električno energije v občini Žužemberk je zadovoljivo, vendar ga je potrebno izboljšati z izgradnjo 20 kV kablovodov iz RTP v Trebnjem. Za izboljšanje oskrbe z elektriko za potrebe gospodarskega razvoja je potrebna izgradnja RTP Jama. Gradnja plinovodnega omrežja v srednjeročnem obdobju ni predvidena, dolgoročno pa bo oskrba s plinom mogoča z razvojem prenosnega omrežja v državi. Poraba lesa v energetske namene v gospodinjstvih je v občini sorazmerno velika in je trajno dostopen vir energije. Energetski potencial reke Krke je deloma že izkoriščen z MHE. Vodni tok reke Krke, razpoložljiva biomasa ter drugi obnovljivi viri energije so neizrabljeni energetski potencial za izboljšanje samooskrbe občine z energijo. Dobri pogoji pa obstajajo za izrabo sončne in vetrne energije.

Potrebe in težnje v razvoju

Skozi projekcijo razvoja prebivalstva in v kontekstu izboljšanja obstoječih bivalnih razmer se izkazuje potrebe po novih površinah za poselitev za gradnjo stanovanj in družbene infrastrukture, vključno z zelenimi površinami v Žužemberku, na Dvoru in v drugih krajevnih središčih. Naselja z močnejše izraženo vitalnostjo, kjer je potrebno doseči boljšo opremljenost s komunalno in prometno infrastrukturo ter s centralnimi dejavnostmi, so zlasti Hinje, Žvirče in Šmihel na zahodnem delu ter Dol. Ajdovec in Srednji Lipovec na vzhodnem delu občine. Med potrebami se zaradi staranja prebivalstva kaže izrazita potreba po domski oskrbi starejših ter oskrbi na domu, saj v občini ni tovrstnih kapacitet.

Možnosti prostorskega razvoja

Posebno privlačna za poselitev so naselja v dolini Krke, zlasti Žužemberk z Zafaro in Praprečami, Dvor z Jamo, Podgozdom in Vinkovim Vrhom ter Hinje s Hribom pri Hinjah, Lazino ter Plešem. Zagotavljanje novih poselitvenih površin je smiselno usmerjati predvsem v celostno prenovo naselij in izboljšanje stavbnega fonda. V okviru območij, ki se urejajo z UN, bodo zagotovljene možnosti za razvoj poselitve v večjem obsegu. Na navedenih območjih se ob obstoječih conah za razvoj gospodarstva izkazuje možnosti za njihovo širitev. Ustrezne pogoje za širitev in razvoj naselij bo potrebno zagotavljati tudi v nekaterih večjih krajevnih središčih. V občini imajo naravne kakovosti prostora in kulturno zgodovinske značilnosti krajine velik turističen in rekreacijski potencial in so dobra osnova za razvoj turistične ponudbe. Najbolj prepoznavna naravna danost, ki nudi izjemne možnosti za razvoj turizma so reka Krka, gozdovi ter podzemni svet..

Vplivi in povezave s sosednjimi območji

Prometni tokovi pretežno potekajo po dolini Krke in vzpostavljajo težišče razvoja na območju križanj prometnih smeri. Zato sta Žužemberk in Dvor prostor s posebnim razvojnim potencialom in privlačnostjo za poselitev ter gospodarski razvoj. Na pretežnem delu območja, razen skozi naselja Žužemberk in Dvor, je že posodobljena glavna prometnica Ivančna Gorica–Žužemberk–Soteska–Črnomelj. Dobre elemente ima tudi državna cesta Dvor-Kočevje, slabše pa so urejene državne ceste Struge–Smuka in Pluska–Žužemberk, cesta Ambrus–Žvirče pa je še makadamska. Lokalne ceste so potrebne rekonstrukcije, razširitve in izboljšanja cestnih elementov. Druge regionalne povezave: gradnja dolenjskega kraka avtoceste in modernizacija regionalnih navezav nanjo bo izboljšala dostopnost območja občine do osrednjih državnih prometnic ter povezave z sosednjimi območji. Izboljšanje regionalnih povezav v prihodnosti pa bodo omogočile tudi dolgoročno načrtovane regionalne obvozne ceste Žužemberka in Dvora. Občina nima ustreznih širokopasovnih komunikacijskih povezav, kar je na področju infrastrukture ena ključnih razvojnih prioritet občin ob Krki v prihodnosti.

Regionalni razvojni program in načrti razvojnih programov občine

Temeljno izhodišče razvoja regije Jugovzhodne Slovenije opredeljuje Regionalni razvojni program regije Jugovzhodne Slovenije za obdobje 2007–2013, ki obravnava skupno razvojno območje regije in ji postavlja vizijo uspešnega gospodarskega razvoja z dolgoročno visoko dodano vrednostjo na zaposlenega in bruto domačim proizvodom na prebivalca ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja.

Občina načrtuje svoj razvoj z načrti razvojnih programov, izdelanimi za srednjeročno obdobje štirih let. Nekateri projekti imajo dolgoročen značaj, njihova realizacija pa je predvidena za kasnejša obdobja. Načrti, povezani s prostorom, predvidevajo izgradnjo objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI) in družbene infrastrukture ter razvoj gospodarstva in bivalnih okolij.

Ključni razvojni projekti občine so:

(prometna infrastruktura)

- prenova državnih cest skozi Žužemberk in Dvor z ureditvijo pločnikov in avtobusnih postajališč,
- severna obvoznica Žužemberk,
- južna obvoznica Žužemberk in Dvor z regionalno povezavo obvoznice Žužemberk – Jama, po desnem bregu reke Krke,
- ureditev parkirnih površin za osebna in tovorna vozila,
- obnova mostov preko Krke,
- obnova in modernizacija lokalnih cest, ulic in javnih poti,
- kolesarske in pešpoti ter počivališča ob državnih in občinskih cestah,
- pre Kategorizacija nekaterih pomembnih občinskih cest v državne,

(komunalna infrastruktura)

- program celovite prenove obstoječega vodovodnega sistema v občini in izgradnjo vodovoda in naselij Ajdovske planote, Dolnji Kot in Jama,
- gradnja suhokranjskega vodovoda,
- gradnja povezave vodovoda Reber - Žužemberk
- dograditev kanalskega sistema na območju ČČN Žužemberk,
- izgradnja ČN Dvor ali prevezava kanalizacijskega sistema na ČČN Žužemberk,
- izgradnja ČN in kanalizacije za vsa naselja, ki so opredeljena v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ter v ostalih naseljih v primeru ugotovljenih potreb,

(komunalno opremljanje con s komunalno infrastrukturo)

- obrtno-industrijska cona Sejmišče v Žužemberku (zaključek druge faze in nadaljevanje naslednjih faz),
- poslovno energetska cona Klek,
- servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru,
- industrijska cona Jama,
- izgradnja RTP Jama,
- obrtno-industrijska cona Hinje,
- industrijsko-energetska cona Ajdovec,

(komunalna oprema stanovanjskih sosesk)

- stanovanjska cona Klek,
- komunalna oprema stanovanjskih sosesk v naseljih z večjimi širitvami, (družbena infrastruktura)
- nadaljevanje obnove gradu Žužemberk,
- ureditev muzejske zbirke železarstva na Dvoru,

- ureditev kulturne dvorane ter družbenih prostorov za delovanje društev ,
- ureditev športnih igrišč v večjih naseljih in ureditev športno rekreacijskega parka Loka v Žužemberku,
- izgradnja domov starejših občanov ter oskrbovanih stanovanj v Žužemberku in Hinjah, po potrebi in v skladu z možnostmi pa tudi v drugih krajih

Izhodišča varovanja

V postopku priprave akta se upoštevajo smernice za načrtovanje rabe prostora in pogoje poseganja v prostor, ki jih podajo nosilci urejanja prostora s področja ohranjanja naravnih značilnosti prostora in življenjskega okolja rastlin in živali – zlasti na varovanih območjih (Natura 2000 in ekološko pomembna območja), varovanja naravnih virov (vode, kmetijska zemljišča, gozdovi, mineralne surovine, energetski potenciali), varstva okolja in zdravja ljudi (varovanje pred hrupom, varstvo zraka, varstvo tal in voda pred onesnaženjem), obrambe in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami, na področju varovanja kulturne dediščine in razvoja omrežij objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture na državni, regionalni in lokalni ravni.

7. člen

(cilji in prioritete prostorskega razvoja občine)

Dolgoročni cilji občine, ki so skladni s cilji regije Jugovzhodne Slovenije na področju urejanja prostora in varstva okolja, so zdravo okolje in prostorske možnosti za razvoj inovativnega, konkurenčnega in uspešnega gospodarstva ter za njeno prepoznavnost. Potrebno je ohraniti in nadgraditi prostorske potencialne ter primerjalne prednosti in odpraviti ter preprečevati slabosti, ki jih kažejo sedanje stanje in trendi v tem delu regije.

Občina Žužemberk želi s prepoznavno izjemno krajino doline Krke, neokrnjeno naravo, kakovostno kulturno krajino, oživljanjem tradicionalnih dejavnosti ter ohranjanjem poseljenosti v strnjениh vaseh zunaj glavnih prometnih osi postati in ostati privlačen prostor za bivanje ljudi z možnostjo uresničevanja njihovih gospodarskih hotenj in družbenih potreb.

OPN naj zagotavlja prostorske možnosti za razvoj naselij v občini, zlasti pa Žužemberka, Dvora in Hinj, skladen razvoj podeželskega dela občine, usklajen razvoj s sosednjimi območji, odpira možnosti za razvoj obrti, podjetništva, turizma na podeželju in kmetijstva z dopolnilnimi dejavnostmi ter omogoči izboljšanje bivalnih razmer ljudi in njihovih družbenih potreb. S posebnimi pogoji in ukrepi na področju varovanja okolja, varstva narave, ohranjanja kulturne dediščine ter razvoja gospodarske javne in družbene infrastrukture naj zagotavlja trajnostni razvoj občine.

Občina želi s prostorskim načrtom doseči naslednje cilje prostorskega razvoja:

- v prostoru omogočiti aktiviranje razvojnih potencialov občine in njenih posameznih delov,
- zagotoviti aktivno ohranjanje in razvoj prepoznanih kakovosti v prostoru,
- sanirati probleme v urbanem in odprtem ter ruralnem prostoru, ki so na različnih pojavnih ravneh,
- določiti rabo prostora in razvoj dejavnosti v prostoru ob upoštevanju načel vzdržnega prostorskega razvoja,
- spodbuditi razvoj trajnostno naravnega (sonaravnega) turizma zlasti s posodobitvijo in dograditvijo turistične infrastrukture, prenovo in revitalizacijo naselbinskih jate ter ohranjanjem naravne in kulturne krajine,
- ustvariti kakovostne pogoje za bivanje z urejeno komunalno opremljenostjo naselij,
- zagotoviti kakovostno oskrbo prebivalstva in dostopnost do storitev na področju družbenih dejavnosti,

- omogočiti dobro medsebojno povezanost naselij s komunikacijskim in prometnim omrežjem ter povezave s sosednjimi območji občin in regij,
- ohraniti in varovati naravne vire, naravno okolje, kulturno in naselbinsko dediščino,
- vzpostaviti pogoje za razvoj humanejših oblik gibanja ljudi (kolesarski in peš promet) in neovirano dostopnost do javnih objektov ter površin funkcionalno oviranim osebam,
- zagotoviti varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- določiti prostorsko izvedbena merila in pogoje za urejanje prostora in posege v prostor,
- zagotoviti dobro podlago za pripravo in sprejem podrobnejših prostorskih načrtov.

Na podlagi regionalnega razvojnega programa JV Slovenije občina opredeljuje naslednje prioritete cilje prostorskega razvoja:

Gospodarstvo

- razvoj podjetniške infrastrukture, kar je pogoj za pospešen razvoj podjetništva in obrtništva – zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj posameznih panog in dejavnosti gospodarstva in oblikovanje institucij podpornega okolja,
- postopno oblikovanje celovite, prepoznavne in specializirane turistične ponudbe občine, ki bo vključevala vse obstoječe turistične potencialne s poudarkom na kulturni dediščini in naravnih vrednotah,
- razvoj podeželja s kmetijstvom, gozdarstvom, turizmom na kmetijah ter izboljšanje stanja na področju javne gospodarske in družbene infrastrukture in drugih dejavnosti.

Okolje in prostor

- izboljšanje stanja okolja in kakovosti življenja s povečanjem števila naselij z urejeno oskrbo z vodo in z ustreznimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda ter z izpopolnitvijo sistemov za ravnanje z odpadki in z izpopolnitvijo energetske infrastrukture,
- vzpostavitev omrežja naselij v regiji z občinskim in drugimi lokalnimi središči visoke stopnje centralnosti,
- zagotavljanje komunalno opremljenih stavbnih zemljišč za stanovanja in za gospodarske dejavnosti ter turizem v mestnih in podeželskih naseljih, še posebej zaradi velike demografske ogroženosti vseh naselij v občini,
- ohranitev kulturne krajine in naravnih vrednot kot potenciala za razvoj turizma, povezanega s sonaravnim kmetijstvom,
- navezava občine na sistem omrežja AC, posodobitev glavne in regionalnih cestnih povezav, izpopolnjevanje informacijske infrastrukture ter izgradnja širokopasovnega informacijskega prenosnega omrežja.

Vizija varstva okolja in prostorskega urejanja je ustvariti razmere za kakovostno življenje v občini in prostorske možnosti za uresničevanje gospodarskih ciljev in ciljev na področju razvoja človeških virov ter družbene blaginje, ob tem pa ohraniti prvine, ki prispevajo k prepoznavnosti regije.

Osnovni cilj načrtnega urejanja prostora je ustvarjati zdravo okolje z vzpostavitvijo ravnotežja med naravnim okoljem, gospodarskim razvojem in izrabo prostora. Prioritete razvoja so usklajene z regijskimi (programi), nacionalnimi (strategije) in mednarodnimi (konvencije) dokumenti, hkrati pa poudarjajo posebnosti in primerjalne prednosti tega območja.

Naravni viri

Z vidika trajnostno naravnega prostorskega razvoja prostorski načrt občine zagotavlja predvsem varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov, varstvo voda in vodnih virov. Ohranitev obsega obdelovalnih površin kmetijskih zemljišč je eden najtežje obvladljivih, a ključnih ciljev

na tem območju, saj je močno prisotno njihovo zaraščanje zato je potrebno zaraščena kmetijska zemljišča usposobiti za ponovno obdelavo in kmetijsko rabo.

Gospodarska javna infrastruktura

Splošni cilji in usmeritve razvoja komunalnih sistemov, ki jih zasleduje prostorski načrt občine so:

- zagotavljanje skladnega in uravnoveženega družbenega in prostorskega razvoja,
- razvoj posamezne panoge komunalnega gospodarstva v obliki dejavnosti, ki zagotavlja temeljne materialne pogoje za življenje in delo v naseljih in zagotavlja trajno, kvalitetno in zadostno komunalno oskrbo,
- zagotavljanje kvalitetnega in zanesljivega delovanja komunalnih, energetskih, prometnih in komunikacijskih sistemov,
- zagotavljanje kakovostne prometne in komunikacijske povezanosti s sosednjimi območji.

Na področju oskrbe z vodo je najpomembnejši cilj zagotoviti varno oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovoda do vseh naselij v občini. Zato je nujna izgradnja Suhokranjskega vodovoda in ostalih krajših navezav do naselij in zaselkov ter obnova in posodobitev dotrajanih vodovodov in zaščita vodnih virov pred onesnaženjem. Z vidika varstva okolja in varovanja zdravja je enako pomemben cilj zagotavljanje popolnega sistema odvajanja in čiščenja odpadnih vod v vseh naseljih ter na območju razpršene poselitve, kakor tudi ravnanja s komunalnimi odpadki.

Strateški cilji na ravni občine so usmerjeni v zagotavljanje stabilne oskrbe vseh, zlasti pa večjih naselij z zadostnimi količinami različnih vrst energije. Pri tem je potrebno spodbujati uporabo obnovljivih virov energije ter varčevati z energetskim potencialom, zlasti z izrabo lokalnih obnovljivih virov.

Dolgoročni cilji in kriteriji učinkovitosti strategije na področju telekomunikacij so usmerjeni v zagotavljanje dostopa do kakovostnih storitev informacijske družbe ter v zagotavljanje ugodnih pogojev za razvoj na odročnih območjih skozi opremljenost z telekomunikacijsko infrastrukturo.

Kulturni in socialni razvoj

Za dvig izobrazbene ravni in ravni družbenega standarda prebivalstva je potrebno zagotoviti pogoje za razvoj šolskega prostora, objektov za kulturo, šport in rekreacijo ter zdravstveno in socialnovarstveno oskrbo prebivalstva občine ter širšega gravitacijskega zaledja, kot so bližnja območja sosednjih občin. Prenova objektov kulturne dediščine, zlasti gradu Žužemberk, fužine Dvor in sakralnih objektov ter zagotovitev prostorov za kulturno dejavnost bo okrepila prepoznavnost občine v širšem kulturnem prostoru regije in države. Potrebno je urediti tematske poti in izboljšati razmere za športno vadbo in rekreacijo občanov, zlasti mladih, z ureditvijo športnih površin. Varstvo starejših z oskrbo v domovih je potrebno zagotoviti v obsegu, ki zagotavlja pokritost vseh potreb občanov občine.

2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

8. člen

(izhodišča za zasnovo prostorskega razvoja občine)

Prostorski razvoj občine je zasnovan na izhodiščih obstoječega stanja prostora in novih spoznanjih o primernosti ter zmogljivosti naravnega in urbanega prostora. Zasnovana raba prostora temelji na strokovnih podlagah prostorskega načrta, razvojnih pobudah v prostoru ter smernicah deležnikov pri njegovi rabi ob upoštevanju razvojnih planskih dokumentov

države in občine. S prostorskim načrtom občine se ohranja, v primerih degradacije pa s posebnimi ukrepi vzpostavlja ravnotežje in doseženo raven kakovosti kulturne krajine.

Poselitev se v pretežni meri ohranja v okviru obstoječih naselij, možnosti intenzivnejšega razvoja glede poselitve in dejavnosti se dopuščajo v večjih krajevnih središčih v Žužemberku, Dvoru in Hinjah. Razvoj poselitve se v pretežni meri usmerja v osrednje poseljitveno območje v dolini Krke in v krajevna središča v zahodnem in vzhodnem delu Suhe krajine. Drugod se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč in sklenjeni gozdovi. Vzdržuje se obstoječe razmerje med urbanim in naravnim prostorom ter posameznimi tipi kulturne krajine.

9. člen

(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

Območja za bivanje

Poselitev se bo razvijala v obstoječih naseljih. Nova naselja v prihodnosti niso predvidena. Na robovih obstoječih središč se bodo predvidoma oblikovale nekatere nove soseske, v drugih pa le manjše zapolnitve vrzeli ter zaokrožitve obstoječe poselitve. Pri tem se načrtovanje stanovanj in centralnih dejavnosti obravnava medsebojno usklajeno, saj so območja fizično in funkcionalno medsebojno povezana in povzročajo podobne vplive na prostor. Bivalne površine se prednostno zagotavlja v centralnih naseljih občine v Žužemberku, Dvoru in Hinjah. Bivalne površine za razvoj poselitve se zagotavlja tudi v ostalih naseljih občine, s čimer se prepreči nadaljnje demografsko praznjenje podeželja. Kjer je to prostorsko urbanistično in okoljsko smiselno je kot oblika sanacije območij razpršenih gradenj predvidena zaokrožitev takih območij tudi izven območja obstoječih naselij.

Ob upoštevanju prostorskih možnosti občine pri razvoju turizma se z OPN zagotovijo tudi prostorski pogoji za razvoj poselitvenih enot, namenjenih občasnemu bivanju in počitnikovanju. Območje poselitve za tovrstni namen se opredeli kot del naselja ali z njim povezan zaselek. Počitniška naselja ali zaselki se razvijajo na območju pri Gradencu, Hinjah, Dolnjem Kotu. S tem se spodbudi razvoj demografsko ogroženega zaledja.

Območja za gospodarski razvoj

Razvoj proizvodnih dejavnosti se bo odvijal pretežno na obstoječih območjih namenjenih proizvodnji, kjer so že razpoložljivi objekti in površine. Prostorsko širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe industrije in drobnega gospodarstva se zagotavlja v Žužemberku, na Jami pri Dvoru, v Hinjah in na Ajdovcu v okviru gospodarskih in poslovnih con. Intenzivnejša izraba prostora za razvoj obrti se zagotavlja še v naseljih D. Ajdovec, Šmihel pri Žužemberku, Klečet, Hinje in Žvirče. Prostorske pogoje za razvoj proizvodnih dejavnosti je v drugih večjih naseljih mogoče zagotavljati v omejenem obsegu in ob upoštevanju prostorskih omejitev ter vplivov na okolje in bivalne razmere.

Razvojne možnosti kmetij z gospodarskimi objekti se ohranjajo znotraj obstoječih gradbenih enot. Večji razvoj se vitalnim kmetijam z večjimi prostorskimi potrebami zagotavlja na robovih naselij ali celo na novih lokacijah zunaj območij poselitve, če je to utemeljeno z značajem kmetijske proizvodnje in skladno z vzorcem avtohtone razpršene poselitve.

Območja centralnih dejavnosti

Območje centralnih dejavnosti večjega obsega, to je oskrbnih, storitvenih, družbenih in upravnih dejavnosti, je opredeljeno v središčnem prostoru v Žužemberku in Dvoru ter tudi v naseljih. V vseh drugih pomembnejših naseljih se v središčnem prostoru hkratio z bivanjem razvijajo centralne dejavnosti za potrebe prebivalstva kraja in bližnjih naselij.

Območja za razvoj turizma

Ohranjena kakovostna naravna in kulturna krajina ter bogata kulturna dediščina zagotavljajo dobre možnosti za razvoj turistične ponudbe na podeželju. Nastanitvene kapacitete kot nujna turistična infrastruktura se zagotavljajo predvsem s prenovo naselbinskih jeder v obstoječi urbani strukturi, zlasti v naseljih ob Krki in naseljih s kakovostnimi naselbinskimi jedri naselij v zahodni in vzhodni Suhi Krajini. Kot dopolnitev turistične infrastrukture Suhe Krajine se na lokaciji ob cesti pri naselju Poljane pri Žužemberku uredi prostor za postavitve prehodnega kampa in turističnega naselja pri Dolnjem Kotu ter Selih pri Ajdovcu. V turistično infrastrukturo se vključujejo posamezne lokacije v naseljih Prapreče, Drašča vas, Šmihel pri Žužemberku, Žužemberk, Dvor, Mačkovec pri Dvoru, Podgozd, Vinkov Vrh, Sela pri Ajdovcu, Dolnji Ajdovec in Prevole. Prav tako imajo tudi lokacije obstoječih in predvidenih lovskih in gozdarskih koč (Komenca pri M. Lipju, Frata pri Brezovi Rebri, na vrhu Sv. Peter pri Laščah) ter ribiških domov poleg gospodarskega še turističen značaj. Razvoj turistične ponudbe se omogoča tudi na drugih lokacijah obstoječe poselitve, če se za to pojavi interes.

Območja za razvoj gospodarske javne infrastrukture

Cestno omrežje je zasnovano na obstoječi prometni mreži in hierarhiji državnih ter lokalnih cest. Nadaljnji razvoj cestnega omrežja bo temeljil na potrebnih posodobitvah cest skozi naselja z določitvijo prioritet glede na prometne obremenitve. Za razvoj komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture se prednostno namenja obstoječe že uporabljene koridorje. V pretežni meri se tovrstna infrastruktura umešča v obstoječi javni svet, ki ga sestavlja sedanja mreža lokalnih in državnih cest. Tudi pri umeščanju nove infrastrukture, v primerih, ko te ni mogoče umestiti v zemljišče javnega dobra, se objekte in omrežja gospodarske javne infrastrukture umeščajo v njihovo bližino. Kadar je zaradi geomorfoloških pogojev in tehnoloških zahtev potrebno iskati druge rešitve, se pri tem upošteva primarna in namenska raba zemljišč tako, da je ta kar najmanj okrnjena. Na lokacijah nekdanjih mlinov in žag je dopustna izraba hidroenergetskega potenciala voda reke Krke.

10. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo)

Poseljenost občine se ohranja v okviru mreže obstoječih 51 naselij, v kateri imajo težiščno vlogo Žužemberk, Dvor in Hinje. Razvojno najpomembnejše naselje v občini je občinsko središče Žužemberk. Izboljšanje pogojev za okrepitev oskrbnih in storitvenih funkcij se zagotavlja še v naseljih D. in G. Ajdovec ter Šmihel pri Žužemberku v povezavi s Klečetom, s čimer so utemeljene tudi možnosti širitve teh naselij. Policentrična mreža poselitve temelji na povezanosti naselij na manjših podobmočjih, katerih središča so navedena naselja in skupaj gravitirajo na Žužemberk oziroma Dvor. Občinsko središče je Žužemberk s cca 1100 prebivalci, ki ima v povezavi z Dvorom pomen sub-regionalnega središča Suhe krajine v zahodnem delu Dolenjske. S posameznimi elementi lokalnega središča se razvijajo še Veliki Lipovec, Prevole in Žvirče.

Urbana središča v občini za katera se pripravi urbanistični načrt, so *Žužemberk* s Praprečami in *Zafaro*, *Dvor* z Jamo pri Dvoru, Podgozdom in Vinkovim Vrhom ter *Hinje* s Hribom pri Hinjah in Lazino. Na navedenih območjih živi več kot 40 % prebivalstva občine. Več kot polovica prebivalcev živi v preostalih 41 manjših naseljih, z od 20 do 170 prebivalci.

11. člen

(temeljne smeri prometnih povezovanja naselij v občini in regiji)

Preko območja občine potekajo pomembne prometne povezave državnega pomena. Najpomembnejša smer poteka po dolini Krke od Ivančne Gorice preko Žužemberka in Dvora v smeri proti Novemu mestu in Črnomlju. Pomembna povezovalna smer je regionalna cesta

med Kočevjem in Dvorom. Sekundarnega značaja so povezave s sosednjimi občinami v smereh Smuka–Hinje–Žvirče in Žužemberk–Dobrnica–Trebnje. Pomembne so še povezave Žvirče–Ambrus, Žužemberk–Sela Šumberk–Bič, Šmihel–Drašča vas–Zagradec in Dvor–Ajdovec–Brezova Reber–Novo mesto. Na pomenu bodo po posodobitvi regionalnih cest pridobile smeri proti Biču s priključkom na avtocesto in s povezavo preko Pluske na zahodni priključek avtoceste pri Trebnjem.

12. člen

(druga za občino pomembna območja)

V občini je več evidentiranih območij naravnih vrednot državnega ali lokalnega pomena in različnih zvrsti: površinske in podzemeljske geomorfološke, geološke, hidrološke, botanične, zoološke, ekosistemske in drevesne naravne vrednote.

Območja za razvoj dejavnosti, temelječih na naravnih virih

Razvojna območja dejavnosti, ki temeljijo na naravnih virih v občini Žužemberk so posamezne enote značilne kulturne krajine kot je dolina Krke s potenciali za razvoj obvodnega turizma. Reka Krka je v celotnem toku skozi območje občine pomemben ribolovni revir.

Območja kakovostne kulturne krajine v redko poseljenem zahodnem delu občine, vasi na Ajdovski planoti, gozdovi v okolici Brezove Reberi, kompleksi sklenjenih gozdov na jugovzhodnem delu ter obvodnega sveta reke Krke zagotavljajo podlago za razvoj turizma, povezanega z naravo (pohodništvo, taborjenje, lov, ribolov, čolnarjenje ...).

Kmetijska zemljišča in gozdovi

V občini so kmetijske površine v strmejših delih in območjih s slabšimi pogoji glede možne strojne obdelave in dostopnosti v veliki meri opuščene in prepuščene stihijskemu zaraščanju. Proces zaraščanja kmetijskih površin, ki spreminja naravne značilnosti prostora in podobo kulturne krajine je potrebno zaustaviti.

V bližini Vinkovega Vrha je varovalni gozd, ki pokriva površino 29,93 ha.

Površinske vode

Reka Krka je edini vodotok v občini, ki ima na območju občine le manjše pritoke, evidentirani pa so tudi posamezni studenci. Reka Krka ima izjemen pomen za ohranjanje pestrosti in varnosti ekosistema kraškega sveta. Varovanju naravnih značilnosti prostora in kakovosti vode so podrejene možnosti izrabe hidroenergetskega potenciala in razvoja turizma ob in na vodi. Ob Krki pri Šmihelu in nekdanji fužini Dvor delujeta ribogojnici za gojenje rečne postrvi.

Območja mineralnih surovin

V občini ni aktivnih kopov mineralnih surovin. Obstoječi kamnolom v Žužemberku je izkoriščen z vrnjeno koncesijo za izkoriščanje na podlagi sanacije. Na površini opuščene kamnoloma se poleg obstoječe komunalne infrastrukture uredi poslovno energetska cona. Več manjših opuščeni kamnolomov je v fazi samosanacije z zaraščanjem. Za lokalne potrebe se aktivira peskokop Poljane severovzhodno od obstoječega opuščene delno samosaniranega kopa. Nahajališči tehničnega kamna v občini s potencialom za izkoriščanje v vzhodnem delu občine sta Globodol na meji z občino Mirna Peč in Cerov hrib na meji z občino Straža. Raziskati bo potrebno potencialne zaloge kamna v območju Lašč in Poljan. Dolgoročno bo potrebno aktivirati vsaj enega od potencialnih nahajališč.

2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra

13. člen

(zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena)

Gospodarska javna infrastruktura zagotavlja temeljne pogoje za življenje in bivanje v naseljih, zato je zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture usklajena s siceršnjim prostorskim razvojem. Hkrati infrastruktura omogoča nadaljnje izkoriščanje potencialov širšega območja, zagotavlja primerjalne prednosti za razvoj dejavnosti v prostoru in pomeni element varstva okolja, ki zmanjšuje obremenitve v prostoru. Načrtovanje komunalne infrastrukture je usklajeno in uravnoteženo glede na obstoječo in načrtovano poselitve. Občina usmerja razvoj energetske oskrbe s pospeševanjem izrabe alternativnih obnovljivih virov energije z gradnjo energetskih objektov (fotovoltaična energetska polja, izraba vetrne energije, zbiralniki sončne energije na strehah in stenah objektov za ogrevanje in pridobivanje električne energije).

Prometno omrežje

Ceste

Osrednjo prometno povezavo regionalnega pomena zagotavlja regionalna cesta Ivančna Gorica–Žužemberk–Črnomelj–Vinica, ki povezuje Suho krajino v smeri Novega mesta, Bele Krajine in Ljubljane. Nanjo se navezujeta pomembni prečni regionalni povezavi Žužemberk–Pluska–Trebncje in Dvor–Kočevje. Pomembnejše ceste za povezavo s sosednjimi občinami so še ceste Smuka–Žvirče–Struge, Žvirče–Ambrus–Zagradec, Žužemberk–Volčja Jama–Zagorica, Šmihel–Drašča vas–Dečja vas in Dvor–Ajdovec–Brezova Reber–Prečna.

Predvidena je izgradnja severne obvoznice Žužemberk in obvozna cesta med R1-216 in R3-650 med Dvorom in Žužemberkom s potekom trase po desnem bregu reke Krke za katero se izdeluje predstudija upravičenosti. Izboljšanje državne prometne mreže v srednjeročnem obdobju na območju občine Žužemberk temelji na predvidenih delih:

- modernizacija ceste R3-649/2915 Zagradec – Žvirče od stac. 6.090 do 10.620,
- rekonstrukcija ceste R1-216/1175 Vrhovo – Žužemberk od stac. 7.520 do 9.300,
- rekonstrukcija ceste R1-216/1175 Gabrovčec – Vrhovo od stac. 7.520 do 9.300.

Razvoj cestnega omrežja mora temeljiti na prioritetah postopne modernizacije in rekonstrukcije navedenih prometnic in izboljšanju drugih lokalnih cest, kar bo omogočilo boljše dostopnost naselij in večjo varnost v prometu.

Omrežje kolesarskih poti, pešpoti ter mirujoči promet in javni potniški promet

Skozi območje občine poteka načrtovana državna daljinska kolesarska povezava Škofljica–Krka–Žužemberk–Dolenjske Toplice–Novo mesto–Kostanjevica–Čatež–meja s Hrvaško. V občini se uredi omrežje tematskih poti v skladu s projektom »Heritage trails net« in aktivna e-Dolenjska. V Žužemberku se zgradi pešpot pod gradom proti severu do mlina, preko mostu čez Krko in po desnem bregu Krke do Stranske vasi.

V naseljih, ki se urejajo z urbanističnimi načrti ter v vseh naseljih ob pomembnih lokalnih in državnih cestah in zlasti v središčnih prostorih naselij se zagotovijo možnosti za javno dostopna parkirna mesta za osebna vozila ter uredijo varne peščeve površine s peš potmi in pločniki. V občini se na območju naselij Žužemberk in Dvor zagotavlja prostor za parkiranje tovornih vozil in avtobusov.

Javni potniški promet je potrebno zagotavljati s prevozniki v javnem prometu najmanj v smereh Novega mesta in Ljubljane ter Kočevja in Dolenskih Toplic. V skladu z razpoložljivimi možnostmi pa tudi v drugih smereh, zlasti za območja Šmihela, Ajdovca ter Hinj in v smeri Žvirč.

Komunalna infrastruktura

Oskrba z vodo

Oskrba s pitno vodo je zasnovana na obstoječem vodovodnem omrežju in vodnih virih in je potrebna temeljite sanacije ter ustrezne dograditve. Obnova omrežja in dograditev na vododeficitarnih območjih se načrtuje tako, da bo zagotovljena nemotena in varna oskrba s pitno vodo iz neoporečnih virov. Pri tem se zagotavlja povezanost omrežja z omrežji sosednjih občin ter s tem stabilno oskrbo. Realizacija celovitega projekta obnove in dograditve suhokrajinskega vodovoda naj poteka v fazah po prioritetah na podlagi pričakovanih ekonomskih in naravovarstvenih učinkov.

Z uporabo reciklirane vode in deževnice za sanitarne potrebe v gospodinjstvih se zagotavlja racionalno porabo vode in zmanjšuje obremenitve obstoječih virov.

Odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih vod

V skladu z operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda na območjih poselitve se načrtujejo kanalski sistemi s čistilnimi napravami na območjih centralnih naselij z naselji v gravitacijskem zaledju ter za druga naselja. Prioritetno se gradi kanalizacijski sistem s ČN za naselja Žužemberk, Dvor, Srednji Lipovec in Vrh pri Križu.

V 1. fazi se zgradijo:

ČN Žužemberk 3000 PE

ČN Dvor 1200 PE (za naselja Dvor, Jama pri Dvoru, Vinkov Vrh, Mačkovec pri Dvoru, Sadinja vaša, Trebča vas, Gornji Kot, Dolnji Kot – preveri se tudi možnost navezave na ČN Žužemberk),

MČN Srednji Lipovec 150 PE (za naselji Srednji Lipovec, Mali Lipovec),

MČN Vrh pri Križu 100 PE (za naselji Vrh pri Križu, Gornji Križ).

V 2. fazi se zgradi:

9 MČN kapacitete med 100 in 250 PE:

MČN Ajdovec 150 PE (za naselji D. in G. Ajdovec),

MČN Veliki Lipovec 100 PE (Veliki Lipovec),

MČN Reber 100 PE (Reber),

MČN Klečet 250 PE (Klečet, Šmihel pri Ž.),

MČN Stavča vas 100 PE (Stavča vas),

MČN Hinje 200 PE (Hinje, Pleš, Hrib pri Hinjah, Lazina),

MČN Prevole 100 PE (Prevole),

MČN Visejec 100 PE (Visejec),

MČN Žvirče 150 PE (Žvirče).

V 3. fazi se zgradi 6 MČN v naseljih s kapaciteto 100 PE v Budganji vasi, Dešечи vasi, Drašči vasi, Podgozdu, Lopati in Selih pri Hinjah (za Sela pri Hinjah in Vrh pri Hinjah).

V 4. fazi se zgradi 7 MČN 40 – 60 PE v Brezovi Rebri pri Dvoru, Podlipi, Zaliscu, Gradencu, Laščah, Ratju in Velikem Lipju.

Naselja, ki se opremljajo po 4. fazi z MČN kapacitete do 30 PE, so: Boršt pri Dvoru, Sela pri Ajdovcu, Dolnji Križ, Poljane pri Žužemberku, Vrhovo pri Žužemberku, Klopce, Malo Lipje in Plešivica.

Ravnanje z odpadki

Komunalni odpadki občine Žužemberk se zbirajo in odvažajo na ravni ožje Dolenjske ter odlagajo v regijskem centru za ravnanje z odpadki v Leskovcu pri Novem mestu. V sistem ravnanja z odpadki se vključuje še zbirni reciklažni center za odpadke Klek v Žužemberku.

Odpadke, ki nastanejo kot posledica gradbenih del, je potrebno obravnavati v skladu z *Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08)* in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov ter jih odlagati na ustrezno odlagališče. Pri izvajanju posameznih posegov je potrebno zagotoviti, da se odvečni zemeljski in gradbeni material ter drugi odpadki ne bodo odložili izven meja predvidenega posega.

Izvajalec javne službe mora vzpostavi in vodi kataster divjih odlagališč odpadkov, ki jih je potrebno postopoma sanirati ter preprečiti nadaljnje odlaganje odpadkov na teh območjih.

Komunikacijska infrastruktura

V občini so vzpostavljene bazne postaje mobilne telefonije na lokacijah Žužemberk, Gradenc, Hinje. Predvidena je še bazna postaja na Rebri in na drugih območjih, ki niso zadovoljivo pokrita z dosegom baznih postaj in lokacije še niso določene.

V vseh naseljih je zagotovljeno omrežje klasične telefonije. Za vzpostavitev dobrih pogojev mobilne telefonije je potrebno preko državnih operaterjev zagotoviti zadovoljivo pokritost vseh naselij s signalom postaj v sistemu omrežja mobilne telefonije.

V občini se vzpostavlja širokopasovno omrežje, ki je osnova za hitrejši razvoj elektronskih komunikacij in informacijskih omrežij, zato je zagotovitev optičnega omrežja v vseh naseljih ena od prednostnih nalog razvoja gospodarske javne infrastrukture.

Energetska infrastruktura

Energetska oskrba v občini temelji na prenosnem in distribucijskem elektroenergetskem omrežju. Preko območja občine poteka prenosni daljnovod električne energije 1x110kV Kočevje–Novo mesto. Predvidena je obnova in dograditev srednjenapetostnih (20kV) vodov za napajanje TP 20/04 kV. Predvidena je izgradnja nove TP 20/0,4 kV Obrtna cona Hinje in TP 20/0,4 kV Žvirče vzhod. Načrtovana je izgradnja nove TP 20 kV Žužemberk na lokaciji pri poslovno-gospodarski con Sejnišče v Žužemberku za potrebe napajanja širšega območja občine, do nje je predvidena izgradnja zemeljskega voda KB AI 240 iz RTP 110/20 kV Trebnje. Za potrebe načrtovane servisno – obrtne cone Jama pri Dvoru bo potrebno zgraditi nove TP 20/0,4 kV, ki bodo preko zemeljskih 20 kV vodov vzankane v obstoječe srednjenapetostno omrežje in novo RTP 110/20 kV Jama pri Dvoru.

V občini so le deloma izkoriščeni potenciali vodne energije za proizvodnjo elektrike z gradnjo MHE na lokacijah nekdanjih delujočih mlinov in žag na Krki. Nadaljnje možnosti izkoriščanja tega vira z gradnjo novih MHE so omejene in podrejene varovanju in ohranjanju vodnega režima in naravnih vrednot.

Do sedaj Suha Krajina ni bila vključena med območja za potencialno plinifikacijo. Z upoštevanjem razvojnih gospodarskih spodbud in prehoda na ustreznejše energente se vse izraziteje izkazujejo potrebe naselij in gospodarskih subjektov po plinifikaciji.

Dejavnost systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina v Sloveniji opravlja družba Geoplin plinovodi d.o.o., ki preko obravnavanega območja načrtuje gradnjo mednarodnega prenosnega plinovoda M9, Dolga vas (meja z Madžarsko) – Opatje selo (italijanska meja). Ta bo odprl možnosti za oskrbo s plinom tudi na območju Suhe Krajine.

Razvoj daljinskih sistemov ogrevanja na lesno biomaso se v občini izvaja postopno in v skladu s Študijo izvedljivosti daljinskega ogrevanja na lesno biomaso (PSP d.o.o., november 2003), ki predvideva ureditev različnih sistemov daljinskega ogrevanja na lesno biomaso (večji industrijski kotli, srednje veliki kotli in majhni kotli za individualne hiše). Velik potencial biomase predstavlja čiščenje gozdov in zaraščenih površin na območju Ajdovske planote in zahodne Suhe Krajine. Za izkoriščanje sončne energije se zagotavljajo prostorske možnosti prvenstveno na strehah objektov in na površinah degradiranih zemljišč. Pri razvoju daljinskih sistemov izkoriščanja sončne energije je mogoče zagotavljati prostorske možnosti tudi na površinah zaraščenih in opuščeni kmetijskih zemljišč, kjer je to na primernih sončnih legah sprejemljivo z vidika varovanja narave, kulturne dediščine, kmetijskih zemljišč in je oddajanje energije v omrežje možno brez gradnje novih srednje ali visokonapetostnih daljnovodov.

Pomemben obnovljivi vir, ki na območju občine ni izkoriščen v zadostni meri je vodna energija Krke na lokacijah nekdanjih mlinov in žag, ki so na obeh straneh reke danes opuščene in jih je v prihodnosti mogoče aktivirati v bivalni, turistični in energetske gospodarski funkciji.

2.4 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje

14. člen

(okvirna območja naselij)

V občini Žužemberk se določijo območja 51 naselij za naselja:

1. Boršt pri Dvoru, 2. Brezova Reber pri Dvoru, 3. Budganja vas, 4. Dešeča vas, 5. Dolnji Ajdovec, 6. Dolnji Kot, 7. Dolnji Križ, 8. Drašča vas, 9. Dvor, 10. Gornji Ajdovec, 11. Gornji Kot, 12. Gornji Križ, 13. Gradenc, 14. Hinje, 15. Hrib pri Hinjah, 16. Jama pri Dvoru, 17. Klečet, 18. Klopce, 19. Lašče, 20. Lazina, 21. Lopata, 22. Mačkovec pri Dvoru, 23. Mali Lipovec, 24. Malo Lipje, 25. Pleš, 26. Plešivica, 27. Podgozd, 28. Podlipa, 29. Poljane pri Žužemberku, 30. Prapreče, 31. Prevole, 32. Ratje, 33. Reber, 34. Sadinja vas pri Dvoru, 35. Sela pri Ajdovcu, 36. Sela pri Hinjah, 37. Srednji Lipovec, 38. Stavča vas, 39. Šmihel pri Žužemberku, 40. Trebča vas, 41. Veliki Lipovec, 42. Veliko Lipje, 43. Vinkov Vrh, 44. Visejec, 45. Vrh pri Hinjah, 46. Vrh pri Križu, 47. Vrhovo pri Žužemberku, 48. Zafara, 49. Zalisec, 50. Žužemberk, 51. Žvirče.

15. člen

(naselja, vključno z območji razpršene gradnje)

Območja sanacije razpršene gradnje z vključitvijo v naselje se nahajajo pri naseljih Dešeča vas, Dolnji Ajdovec, Dolnji Kot, Podgozd, Stavča vas, Sela pri Hinjah, Vrh pri Hinjah, Visejec, Gradenc in Malo Lipje. Posamezne enote razpršene gradnje so negativni pojavi v prostoru, ki jih je potrebno sanirati. Posamični pojavi enot razpršene gradnje so evidentirani razpršeno v poselitvenih enotah občine. Manjša območja razpršene gradnje se sanira na podlagi OPPN.

2.5 Določitev okvirnih območij razpršene poselitve

16. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

Okvirna območja razpršene poselitve se določijo na območjih, za katere je v strokovnih podlagah ugotovljeno, da gre za avtohtoni vzorec poselitve, ki je na tem območju uveljavljen že iz preteklosti, pred časom urbanizacije, torej pred letom 1960, katerih značilnost je, da so razpršena, razložena, razpostavljena, raztresena in razdrobljena naselja.

V občini so na ravni posameznih objektov razpoznavni vzorci razpršene poselitve, kot so: samostojne kmetije, samostojni gospodarski in industrijski objekti ter samostojni sakralni objekti. Območja razpršene poselitve se določijo na podlagi pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjjenih manjših naselij z objekti, pretežno zgrajenimi pred letom 1967. Tovrsten tip poselitve je identificiran na območju naselij na Ajdovski planoti ter deloma še na območju redke poselitve (poselitev nizke gostote) v zahodnem in severnem delu občine.

Na okvirnih območjih razpršene poselitve so naslednja naselja:

- z obcestno zasnovo – Sela pri Ajdovcu, Srednji Lipovec, Veliki Lipovec, Veliko Lipje, Visejec, Hrib pri Hinjah, Klečet, Plešivica, Podlipa, Reber,
- razvejano obcestno naselje – Dešeča vas,
- obcestno naselje – Žvirče, Prevole, Šmihel pri Žužemberku,
- razloženo naselje – Boršt pri dvoru, Klopce,
- gručasta naselja – Brezova Reber, Gornji Ajdovec, Dolnji Ajdovec, Mali Lipovec, Zalisec, Gornji Križ, Dolnji Križ, Vrhovo, Vrh pri Križu, Drašča vas, Vinkov Vrh, Lašče, Gradenc, Malo Lipje, Vrh pri Hinjah, Sela pri Hinjah, Ratje, Pleš, Lopata, Lazina, Poljane pri Žužemberku.

Vinogradniška območja

Zaradi ohranjanja kulturne krajine, spodbujanja razvoja in oživljanja podeželja ter preprečevanja zaraščanja vinogradniških površin se kot posebna oblika razpršene poselitve z možnostjo gradnje gospodarskih objektov – hramov, zidanic, vinotočev in vinskih kleti v OPN določijo posebna območja vinogradništva. Določitev vinogradniških območij izhaja iz avtohtone poselitve in njenega razvoja ter iz potrebne sanacije kulturne krajine vplivnega območja te oblike razpršene poselitve. V razvoj turistične ponudbe in nastanitvenih zmogljivosti občine in regije se usmerjajo tudi posamezni primerni objekti – zidanice z možnimi dopolnilnimi gostinskimi in nastanitvenimi zmogljivostmi na vinogradniških območjih.

Kot območja razpršene poselitve se v občini določijo območja posebnih oblik poselitve v vinogradniških okoljih:

- Kriška gora (Poljane pri Žužemberku),
- Brinova gora (Dolnji Križ),
- Območje SZ od Prapreč (Prapreče),
- Območje pri Visejcu (Visejec),
- Gradenska gora (Gradenc),
- Stara gora pri Laščah (Malo Lipje),
- Podšempavel – Stara Gora (Dvor in Gornji Kot),
- Brinovje nad Vinkovim vrhom (Vinkov Vrh),
- Mačkovski tali (Mačkovec pri Dvoru),
- Sadinjski tali (Mačkovec pri Dvoru in M. Lipovec),
- Hrib (Mali Lipovec),
- Boršt (Boršt pri Dvoru),
- Dolge njive (Brezova Reber pri Dvoru),
- na Pogancah (Žužemberk)
- Vrta (Hinje).

Demografsko ogrožena območja

V demografsko ogroženih naseljih se s prostorskimi razvojnimi ukrepi in izboljšanjem pogojev za bivanje preprečuje nadaljnje upadanje števila prebivalstva in ohranja poselitev. V skladu z Uredbo o območjih, ki se štejejo za demografsko ogrožena območja v Republiki Sloveniji (Ur. l. RS, št. 19/99), so demografsko ogrožena naslednja naselja v občini Žužemberk:

1. Boršt pri Dvoru, 2. Brezova Reber pri Dvoru, 3. Budganja vas, 4. Dešeča vas, 6. Dolnji Kot, 7. Dolnji Križ, 8. Drašča vas, 10. Gornji Ajdovec, 12. Gornji Križ, 13. Gradenc, 14. Hinje, 15. Hrib pri Hinjah, 16. Jama pri Dvoru, 17. Klečet, 18. Klopce, 20. Lazina, 21. Lopata, 24. Malo Lipje, 25. Pleš, 26. Plešivica, 28. Podlipa, 31. Prevole, 32. Ratje, 33. Reber, 35. Sela pri Ajdovcu, 36. Sela pri Hinjah, 37. Srednji Lipovec, 38. Stavča vas, 39. Šmihel pri Žužemberku, 40. Trebča vas, 42. Veliko Lipje, 43. Vinkov Vrh, 44. Visejec, 45. Vrh pri Hinjah, 46. Vrh pri Križu, 49. Zalisec, 51. Žvirče.

2.6 Usmeritve za prostorski razvoj občine

17. člen

(usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo)

Splošne usmeritve

Prostorski načrt občine mora zagotoviti pogoje uresničevanja celovitega razvoja občine, ki so oblikovani na podlagi razvojnih potreb v prostoru. Prostorski razvoj naj zagotavlja kakovostno bivalno okolje ter usklajenost gospodarskih, družbenih in varstvenih vidikov razvoja ob upoštevanju vzdržnega prostorskega razvoja na varovanih območjih z ohranjanjem narave, varstvom kulturne dediščine ter trajnostno uporabo naravnih virov. Območja naselij, v katerih je prepoznan prostor razpršene gradnje in razpršene poselitve, se posebej opredeli in hkrati zagotavlja njegovo sanacijo tako, da ne le odpravlja stanje degradiranosti prostora, temveč vzpostavlja nove kakovostne bivalne razmere ter izboljšuje prepoznavnost in privlačnost naselij. Z obravnavo naselja kot celote v razmerju do širšega naravnega prostora in v povezavi s sosednjimi območji na eni strani, in na drugi z upoštevanjem vseh posameznih konstitutivnih elementov naselja, se zagotavlja celovitost v pristopu k načrtovanju prenavne delov ali celote naselij.

Poselitveno območje oziroma del naselja se lahko celovito prenavlja na podlagi OPPN. Območje OPPN se določi tako, da je zajeto območje, ki zagotavlja uresničitev ciljev prenavne. Nadalje je mogoče zagotavljati usmerjeno prenavo skozi podrobnejša določila prostorsko izvedbenih pogojev. Proces prenavne je mogoče spodbuditi tudi s povečanjem privlačnosti prostora za poselitev z novogradnjami stanovanj v okviru novih poselitvenih zmogljivosti, ki omogočijo prenavo ali izgradnjo javne gospodarske infrastrukture in posredno spodbudijo proces prenavne starega stavbnega fonda.

18. člen

(usmeritve za notranji razvoj, prenavo in širitev naselij)

Notranji razvoj naselij

Razvoj naselja je v prvi vrsti usmerjen v izrabo notranjih prostorskih rezerv znotraj naselbinskega telesa in meja naselij. Zato se pred širitvijo naselja na podlagi predhodne preveritve o primernosti za posamezne razvojne potrebe uporabijo nezazidana stavbna zemljišča in prostor obstoječih dotrajanih, izpraznjenih ali nezadostno izrabljenih stavb. Izjemnega pomena za ohranjanje in razvijanje vitalnosti naselja je prenavo jedra naselja, v katerem se umeščajo predvsem javne in centralne dejavnosti. Poleg prenavne stavbnega fonda se presnavlja tudi programska namembnost jedra naselja. Sočasno s stavbami se morajo ohranjati, razvijati in vzpostavljati nove kakovosti javnega prostora (ulični prostor, peščeve površine, dostopi, javne tlakovane površine z zelenimi ureditvami, urbana oprema). Porušena

razmerja med javnim in zasebnim prostorom, ki se najpogosteje kažejo v degradaciji in uzurpaciji javnega prostora na račun zasebnega, ali pa je javni prostor preprosto zanemarjen, se na novo vzpostavijo v kvaliteti in pogojih sodobne rabe.

Na območjih, kjer se glede na značilnosti mešajo območja razpršene gradnje in razpršene poselitve, se ta določijo kot zaokrožena območja razpršene gradnje ali razpršene poselitve po načelu pretežnosti.

Notranji razvoj naselij se izvaja v naseljih: Drašča vas, Klečeta, Šmihel pri Ž., Vrh pri Ž., Gornji Križ, Dolnji Križ, Vrhovo, Dešeča vas, Reber, Zalisec, Trebča vas, S. Lipovec, Boršt pri Dvoru, V. Lipovec, Brezova Reber, Dolnji Kot, Gornji Kot, Podgozd, Dvor, Sadinja vas pri Dvoru, Lašče, Lopata, Prevole, Ratje, Žvirče, Sela pri Hinjah, Gradenc, Žužemberk in Podlipa.

Celovita prenova

Celovita prenova je potrebna posebej za območje naselij, kjer se poleg razpršene gradnje pojavlja še vrsta drugih spremljajočih razvojnih problemov, kot so zlasti dotrajana ali oblikovno degradirana stavbna struktura naselbinskih jeder, neustrezen, razvrednoten ali celo odsoten javni prostor, dotrajana in pomanjkljiva gospodarska javna infrastruktura, prometni problemi in drugo. Prenova se načrtuje za središčni prostor Žužemberka in Dvora ter za jedro Podgozda in Jame pri Dvoru. S prenovo naj se zagotavlja tudi energetska sanacija stavb in sicer z ukrepi toplotne zaščite, gradnje skupnih energetske varčnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo OVE in zmerne zgoščevanja poselitve. Pri prenovi je posebej primerno nameščanje zbiralnikov sončne energije ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

Celovita prenova se načrtuje z OPPN, pri tem je za prenovu izvornih jeder potrebno v sklopu OPPN pripraviti konservatorski načrt. Na območjih naselbinske dediščine se zaščiti in varuje zgodovinski značaj naselja, prepoznano lego v prostoru, značilno naselbinsko zasnovano, odnos med posameznimi stavbami in odprtim prostorom, robove naselja, vedute in okoliško krajino. Ponekod so možne manjše zapolnitve s stanovanjsko oz. gospodarsko funkcijo. Na območjih profane stavbne dediščine – domačije, hiše in drugi objekti (npr. znamenja) - se enote kulturne dediščine ohranja na način, da širitve pozidave oz. novogradnje ne posegajo v zavarovano območje kulturne dediščine, ki se zaščiti in varuje na avtentični lokaciji, največkrat v okviru parcele. Po potrebi se vzpostavi cezura. Potrebno je ohraniti oz. vzpostaviti vsebinski prostorski kontekst zavarovane enote kulturne dediščine z okolico oz. načrtovano pozidavo. V primeru uničenih, razvrednotenih ali skrajno ogroženih enot, je potrebno z medresorskim usklajevanjem čim prej določiti nove vsebinske programe za njihovo reševanje. Komunalni in drugi infrastrukturni vodi se praviloma izvedejo podzemno (razen, če gre za poseg na arheološko najdišče in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg ni možen). Posebna pozornost se posveti lociranju GSM baznih postaj, ki lahko posredno ali neposredno vplivajo na dediščino in njeno prostorsko pojavnost. Infrastrukturni vodi naj se urejajo s celovitimi prostorskimi dokumenti (OPPN).

Širitev naselij

Pri usmerjanju razvoja naselij se na podlagi potreb po širitvah, kadar tem ni možno zadostiti z izrabo notranjih rezerv, te praviloma usmerjajo na območja znotraj ugotovljenih optimalnih in maksimalnih meja iz strokovnih podlag in na manj vredna oziroma za kmetijsko pridelavo manj primerna zemljišča. Širitev naselja je primerna le, če obstaja možnost priključitve na prometno, energetske, komunalno in komunikacijsko infrastrukturo s stroški izgradnje, ki so s programi opremljanja zemljišč sprejemljivi in primerljivi s stroški opremljanja v regiji ter z vidika obratovanja ekonomsko upravičeni. Manjše širitve naselij se omogočijo z zaokrožitvami in zapolnitvami vrzeli ter zajed kmetijskih zemljišč v poselitveno strukturo. Pri slednjem se

ohranjajo zatoki kmetijskih površin, ki so hkrati zeleni predahi med že vzpostavljenimi zaključenimi sklopi poselitve z jasno izraženo pojavnostjo v prostoru. Večje širitve se načrtujejo le v vitalnejših naseljih, da omogočijo organizirano stanovanjsko gradnjo, ki bo s ponudbo opremljenih zemljišč in stanovanj izboljšala privlačnost občine za priselitev v naselja Žužemberk, Dvor, Jama pri Dvoru, Podgozd, Hinje, Hrib pri Hinjah in Lazina, ki se urejajo na podlagi urbanističnih načrtov. Širitve se načrtujejo še za naselja Klečec, Šmihel, Prapreče, Zafara, Dolnji Ajdovec, Sela pri Ajdovcu, Dolnji Kot, Veliko Lipje, Gradenc in Žvirče. Večje širitve naselij se načrtuje na podlagi OPPN.

Zemljišča, ki jih zaradi geomorfoloških pogojev ali drage izgradnje komunalne opreme v daljšem obdobju ni bilo mogoče aktivirati, je potrebno v občinskem prostorskem načrtu izločiti iz območja stavbnih zemljišč in območja naselja. Lahko pa se opredelijo kot zelene površine naselja.

19. člen

(usmeritve za sanacijo razpršene gradnje)

Sanacija razpršene gradnje se načrtuje tako, da se določi območje sanacije in način urejanja degradiranega prostora. Pri tem se z vključevanjem in upoštevanjem širšega vplivnega območja degradiranega prostora smiselno zaokroži območje sanacije. Območje sanacije tako upošteva celovitost notranjega razvoja in zunanje rasti naselja. Posamične enote razpršene gradnje se sanira tako, da so odpravljene motnje v okolju, ki so zaznane predvsem kot vizualna izpostavljenost v prostoru, vpliv na kulturno krajino, na okolje in primarno rabo prostora.

20. člen

(usmeritve za ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)

V demografsko izpraznjenem poselitvenem prostoru se ne le ohranja, temveč spodbuja razvoj izvirnega poselitvenega vzorca razpršene poselitve. Takšen razvoj je dopusten le tam, kjer to omogoča geomorfologija tal, razmerja v kulturni krajini, prometna dostopnost in komunalna opremljenost. V naseljih, kjer je v poselitvi prisotna oblika osamelih domačij na specifičnih lokacijah, se zaradi izrazite demografske ogroženosti območja takšen vzorec poselitve smiselno razvija tudi v prihodnje.

21. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti v naseljih)

V središčnih prostorih naselij in v javnem prostoru ob pomembnejših cestah naj se spodbuja umeščanje in razvoj javnih funkcij, programov storitev in oskrbe prebivalstva. Pomembnejše javne funkcije oz. storitve naj bodo umeščene vzdolž glavne strukturne osi. Zaradi opuščanja kmetijstva je mogoče nekdanje pode prenoviti za stanovanjsko ali drugo funkcijo. Razvoju vitalnih kmetij s tehnološko sodobno pridelavo se zagotovijo prostorske možnosti s širitvijo naselja ali preselitvijo dejavnosti na ustrezno lokacijo zunaj naselja (na območjih razpršene poselitve).

Proizvodne, obrtne in servisne dejavnosti se prvenstveno razvijajo v gospodarskih conah v Žužemberku, na Jami pri Dvoru, v Hinjah ter na Ajdovcu. Manjše posamezne proizvodne zmogljivosti so dopustne tudi v središčnih naseljih v primerih, ko se z zadovoljivo infrastrukturno opremljenostjo razvijejo iz že uveljavljene obrti na obstoječi lokaciji.

Gospodarske dejavnosti se v ostalih naseljih dopuščata le v obsegu, ki ga prenese merilo obstoječe stavbne strukture in ob pogojih okoljske sprejemljivosti glede vplivov na bivalno okolje ter zmogljivosti obstoječe prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

Razvoj nastanitvenih gostinskih zmogljivosti se zagotavlja predvsem v obstoječih naseljih, zlasti ob prenovi starih jeder naselij in na turistično usmerjenih kmetijah. Ob tem se razvije turistična infrastruktura s kopališči, čolnišči in sprehajalnimi potmi ob Krki, s prostori za kampiranje in taborjenje, z oskrbovanimi lovskimi in ribiškimi domovi, zr ureditvijo posameznih v lokalnem okolju uveljavljenih ciljnih točk na pohodniških, kolesarskih in konjeniških, poteh z urejanjem športnih igrišč.

22. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

Razvoj naselij usmerjamo tako, da ohranjamo in razvijamo identiteto poselitve z:

- razvojem stavb, arhitekture iz elementov avtohtonega stavbarstva, arhitekture,
- ohranjanjem in razvojem značilnih javnih prostorov,
- ohranjanjem morfologije naselbinskih teles in njihovih sklopov v razmerju do kulturne krajine ter z ohranjanjem njihove homogenosti,
- ohranjanjem enovitost krajine streh, orientacije slemen, usklajenosti naklonov streh in vrste ter barve kritin,
- razvojem meja naselij v skladu z ugotovljenimi zakonitostmi izvirne poselitve (princip »iztekanja« stavbne strukture v naravni prostor oz. »zapiranja« proti naravnemu prostoru, zmanjševanje merila robne stavbne strukture oz. mehčanje prehoda, spodbujanje zasaditev visokodebelnih sadovnjakov v zaključenem delu naselja oz. proti njegovemu robu),
- oživitvijo – spodbujanjem kulture prenavljanja in presnavljanja stavbne strukture.

Pri načrtovanju poselitve je potrebno zagotavljati smotrno rabo energije s pogoji lociranja objektov in gradnjo energetske varčnih hiš ter poslovnih stavb. Lokacije naj zagotavljajo celoletno osončenje. Ustrezna zasnova stavb, izbira materialov, toplotna zaščita pri novogradnjah in energetska sanacija stavb pri rekonstrukcijah, racionalna komunalna oskrba in uporaba lokalno razpoložljivih obnovljivih virom energije naj sledi ciljem učinkovite rabe energije in varstva okolja.

V vseh naseljih občine se, da bi zaustavili trend upadanja števila prebivalcev in praznjenja stavb, prednostno usmerja poselitev v obstoječo stavbno strukturo naselij, s posegi prenov, nadomestnih gradenj, rasti stavbne strukture znotraj obstoječih gradbenih enot in z izrabo drugih notranjih prostorskih rezerv.

Ključni gradniki stavbne strukture, ki oblikujejo urbanistično podobo naselij, so lega in geometrija stavb ter principi povezovanja javnega prostora (trški prostor lokalnega središča, vaški prostor – linearni, središčni, mreža) s stavbno strukturo in njun medsebojni funkcionalni odnos. Stavbe naj bodo oblikovane in umeščene tako, da vzpostavljajo dialog z javnim prostorom ter kontinuiteto v identiteti naselja.

Kriteriji, ki sooblikujejo podobo naselja, so mreža stavbne strukture in središčni prostor, meje ter dominante naselja. Sočasno se upoštevajo kriteriji krajine, kot so meje ambientov in meje geomorfološke strukture ter njena funkcija. Kriteriji za urbanistično oblikovanje naselij se torej izoblikujejo za vsako naselje posebej iz danih razvojnih ustvarjenih in naravnih posebnosti v prostoru. Za zaključena in izoblikovana naselja, ki so ohranila kakovostno razmerje naselbinske strukture in krajine, je pomembno upoštevati kriterije oblikovanja krajine streh (smer, nakloni, struktura in barva kritine, oblikovne posebnosti, višine objektov ...). Pri gradnji stavb naj se upošteva lokalna arhitekturna tipika – podolžni stavbni kubusi, primerljiv naklon strehe, oblikovanje fasadnih odprtin ipd. Novi objekti naj ne izstopajo iz krajine streh.

Zaradi procesa zlivanja naselij z nekvalitetno razpršeno poselitvijo je potrebno vzpostaviti ustrezna središča na eni strani in na drugi ustrezne prostorske cezure. Pri tem je pomembno, da vse izpostavljene še nepozidane lege ostanejo zelene cezure v prostoru kot ločnice prostorskih celot, ki ohranjajo posebno identiteto.

Glavne strukturne osi naj se opremljajo z enotno ulično opremo in peščevimi površinami, središčni prostori naj se prometno opredelijo z ustreznim režimom tekočega in mirujočega promet. Kvalitetni naravni elementi (drevoredi, posamezne zelene ureditve, označevalna samostojna drevesa v javnem vaškem prostoru), naj se ohranjajo.

Zelene površine

V centralnih naseljih občine se zagotavljajo urejene javne parkovne in druge zelene površine kot del zelenih sistemov pretežno na površinah javnega prostora, na območju kulturne dediščine, v jedrih naselij ter na območju pokopališč. V okviru zelenih površin se zagotavlja razvoj območij za šport, igro, rekreacijo in oddih. Posebej se v ta namen opredelijo zelene površine na lokacijah obvodnega sveta Krke s primernim dostopom in komunalno opremljenostjo, ki zagotavlja okoljsko neoporečno rabo prostora za potrebe rekreacije in turizma, povezanega z naravo.

Načrtovana zasnova zelenih površin izboljšuje pogoje bivanja in dviguje kakovostno raven naselbinske strukture naselja v odnosu do kulturne krajine ter s tem prispeva k graditvi identitete naselja. Posebna območja zelenih površin v večjem obsegu so opredeljena v Žužemberku in Dvoru, kar bo zagotovilo ugodne razmere za bivanje, varovanje identitete prostora in zagotovilo trajnostni, do potreb ljudi prijazen in okoljsko sprejemljiv razvoj urbanega prostora. Razvoju turizma, športa in rekreacije za potrebe občanov bodo kot del turistične in športne infrastrukture v občini služile posebej opredeljene zelene površine za šport in rekreacijo na obrežnih površinah reke Krke ob naseljih Poljane, Žužemberk, Podgozd in Gornji Kot ter ostale športne in rekreacijske površine v Žužemberku, Dvoru, Prevolah, D. Ajdovcu, Mačkovcu pri Dvoru in Šmihelu pri Žužemberku, Poljanah pri Žužemberku, Selih pri Ajdovcu, Stavči vasi in Podgozdu.

V zeleni sistem občine se vključujejo obstoječa pokopališča:

- *pokopališče Žužemberk*, za območja naselij: Žužemberk, Prapreče, Zafara, Reber, Zalisec, Budganja vas,
- *pokopališče Dvor*, za območja naselij: Dvor, Jama, Podgozd, Lašče, Stavča vas, Dolnji Kot, Gornji Kot, Vinkov vrh, Mačkovec, Sadinja vas, Trebča vas,
- *pokopališče Sela pri Ajdovcu*, za območja naselij: Sela pri Ajdovcu, Boršt pri Dvoru, Veliki Lipovec, Brezova Reber, Gornji Ajdovec, Dolnji Ajdovec, Srednji Lipovec, Mali Lipovec, Podlipa,
- *pokopališče Vrhovo*, za območja naselij: Vrhovo, Dolnji Križ, Gornji Križ, Vrh pri Križu,
- *pokopališče Šmihel pri Žužemberku*, za območja naselij: Šmihel pri Žužemberku, Klečet, Drašča vas, Dešeča vas, Plešivica in Poljane pri Žužemberku,
- *pokopališče Veliko Lipje*, za območja naselij: Veliko Lipje, Malo Lipje, Gradenc, Klopce,
- *pokopališče Hinje*, za območja naselij: Hinje, Hrib pri Hinjah, Lazina, Pleš, Prevole, Ratje, Lopata, Sela pri Hinjah, Vrh pri Hinjah, Visejec,
- *pokopališče Žvirče*, za območje naselja: Žvirče.

Na pokopališčih Šmihel, Veliko Lipje in Vrhovo se izboljša standard z ureditvijo mrliških vežic. Širitve pokopališč se zagotavljajo v Žužemberku in na Dvoru.

Za območja stavbnih zemljišč, katerih neustrezna izraba v stiku z odprto krajino lahko podoba kulturne krajine razvrednoti, se s prostorskimi izvedbenimi pogoji zagotovi ukrepe za omilitev in sanacijo negativnih vplivov.

23. člen

(usmeritve za razvoj v krajini)

Prihodnji razvoj krajine je potrebno načrtovati na podlagi naslednjih usmeritev:

- prepreči naj se zaraščanje travniško njivskih površin in s tem propadanje kulturne krajine;
- ohranjajo naj se sklenjene gozdne površine, ki pomenijo kvalitetne zelene cezure med naselbinskimi sklopi;
- gozdne otoke je potrebno ohranjati, vendar jih je tako kot gozdni rob potrebno negovati in oblikovati;
- ohranjajo naj se strmi bregovi in prepadne stene, ki krojijo kvalitetno krajinsko sliko;
- dolina Krke naj se ohranja v obstoječem stanju; pozornost naj bo posvečena predvsem ohranjanju kvalitete vode, ohranitvi lehnjakovih pragov ter obrežne vegetacije,
- voda reke Krke pa se lahko uporablja na sonaraven način in skladno z zgodovinsko tradicionalno rabo, jezovi se urejajo tako, da ne vplivajo na obstojnost lehnjakovih pragov;
- ohranja naj se tipična pokrajina, predvsem v gričevnatem in hribovitem delu občine in naj se v primeru agrotehničnih ukrepov reliefno ne spreminja;
- sanirati peskokope in kamnolome (Klek);
- ohranjati izjemne kraške pojave;
- močvirna zemljišča prepustiti naravni sukcesiji ali tradicionalni kmetijski rabi;
- ohranjati prvine tradicionalne kmetijske kulturne krajine, kot so njive v terasah, parcelna struktura in izmenjava kultur, vinogradi;
- pri širitvi poselitve in razvoju kmetijske dejavnosti vsaj na nekaterih vrednejših predelih ohranjati krajinske kakovosti, kot so značilno kraško površje, obdelovalne površine na terasah in podobno;
- agromelioracije omejiti v razsežnostih in vsebini, tako da bo preprečeno uničenje mikroreliefnih pojavov, predvsem vrtač, ki bistveno prispevajo k prepoznavnosti enote.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnih gradivih ZRSVN. Naravne vrednote in območja naravnih vrednot, kjer so predvidene spremembe oziroma načrtovani posegi, so presojeni z vidika narave tudi z okoljskim poročilom za občinski prostorski načrt z dodatkom za varovana območja. S tem je zagotovljena primerna zaščita naravnih kvalitet.

Pri načrtovanju izrabe vodne energije je potrebno upoštevati kulturno varstvene in naravovarstvene pogoje s katerimi bodo z nespremenjenim hidrološkim in biološkim režimom reke ohranjeni pogoji varovanja lehnjakovih pragov, rečnih bregov, vodne in obvodne flore in favne.

Območja kmetijskih zemljišč in gozdov

Razvoj kmetijskih dejavnosti se na območjih z omejenimi dejavniki (Z in V Suha krajina) pretežno ohranja prilagojen zmogljivosti prostora. Skladno z rodovitnostjo zemljišč in drugimi geografskimi pogoji se v prostoru prepletajo območja pretežno travniške in pašniške rabe in redkejša manjša območja njiv ter v omejenem obsegu tudi sadovnjakov in vinogradov.. Razmeroma boljše pogoje za razvoj kmetijstva ima nižinski del občine v dolini Krke, kjer se nahajajo največji kompleksi sklenjenih površin najboljših kmetijskih zemljišč. Ohranja naj s prvine tradicionalne kmetijske kulturne krajine, kot so njive v terasah, izmenjava kultur,

vinogradi ter parcelna struktura. Proces zaraščanja kmetijskih zemljišč je potrebo s pospeševanjem paše in košnje travnikov in pašnikov zaustaviti, zlasti na vzhodnem in zahodnem delu občine. Na površinah v zaraščanju ter že zaraščene površine se z agrotehničnimi ukrepi postopoma ponovno vzpostavljajo kmetijska zemljišča v skladu s predpisi in pogoji pristojnih služb za gozdove in ohranjanje narave. Pri načrtovanju in izvajanju agromelioracij se obseg in način izvedbe prilagodi mikroreliefnim pojavom, predvsem vrtač tako, da se ti ohranjajo.

Pomembno je ohranjanje strnjjenih kompleksov kmetijskih zemljišč, kar je z vidika ohranjanja proizvodne funkcije ter omogočanja ekonomske neodvisnosti kmetijskih gospodarstev bistveno. Na območju posegov na kmetijska zemljišča za potrebe zelenih površin, naj se v okviru predvidenih dejavnosti v čim večji meri ohranja nezazidane površine in rodovitni potencial tal.

Za občino so značilni kompleksi sklenjenih gozdov in pretežna gozdnatost, saj je več kot 2/3 njene površine prekrive z gozdom, zato ima gozdarstvo velik ekonomski pomen v Z in V Suhi krajini. Varovalni gozd na JV delu občine se razteza na strmem pobočju JV od Vinkovega Vrha v velikosti cca 30 ha. Ohranjajo naj se sklenjena območja gozdov. Pomembno značilnost v krajini dajejo z gozdom poraščeni bregovi reke Krke, ki se ohranjajo. Pri rabi gozdov in dopustnih prostorskih posegih, zlasti v strmih in višjih predelih je treba upoštevati strokovna merila in pogoje s področja gozdarstva. Krčitve v varovalnem gozdu niso dovoljene.

Gospodarjenje z gozdovi se izvaja skladno z gozdnogospodarskimi načrti ob sonaravni in trajnostni rabi gozda ter z upoštevanjem vseh njegovih funkcij. Lesno proizvodna in lovskogospodarska funkcija je usklajena z ekološkim in socialnim pomenom gozda v lokalnem in regionalnem prostoru. Nove gozdne površine lahko nastajajo z naravnim zaraščanjem in pogozditvijo kmetijskih zemljišč le s predhodnim načrtovanjem in uskladitvijo s kriteriji varovanja kmetijskih zemljišč, pri čemer je treba upoštevati hidrološko, biotopsko, kulturno krajinsko in ekonomsko vlogo prostora, ki se iz kmetijskega spreminja v gozd.

Krčitev gozda zaradi spreminjanja v pašnik ter postavljanje obore za rejo divjadi je možno le ob predhodni uskladitvi s kriteriji varovanja narave in z ekonomsko utemeljitvijo. Večji sklenjeni gozdni kompleksi se ohranjajo, gradnja objektov v njih ni dopustna - razen objektov za potrebe gozdarstva ali lovstva. Gradnja gozdnih prometnic in omrežij, objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture ne sme poslabšati ekološke funkcije gozda. Posegi v gozd morajo biti izvedeni tako, da bo povzročena minimalna škoda na tleh in rastju. Pri izvajanju posegov je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč in zagotoviti čim manjšo vidnost posegov. Z gradnjo prizadeti gozdni prostor mora biti ustrezno saniran, v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti. Vse površine, ki bodo med gradnjo poškodovane se morajo sanirati takoj (prva sadilna sezona). Morebitne nove zasaditve morajo temeljiti na obstoječi vrstni sestavi in avtohtonih značilnih oblikah vegetacije. Spravilo in odvoz lesa naj poteka po že obstoječih gozdnih vlakah in gozdnih poteh.

Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča pa morajo biti odmaknjene od meje gozda vsaj 1 m.

Območje voda

Vode reke Krke se ohranja v obstoječem stanju in brez spreminjanja pretoka voda. Ohranja in z varstvenimi ukrepi izboljšuje naj se kakovost vode, lehnjakovi pragovi in obrežna vegetacija. Uporaba vode v gospodarske namene je mogoča le na sonaraven in zgodovinsko tradicionalen način in brez novih gradbenih posegov v rečno dno in brežine. V skladu s

predpisi s področja voda in varstva narave se lahko obnovijo obstoječi grajeni jezovi in mlinski kanali.

Na območjih voda se lahko izvajajo le posegi, ki so v skladu s 37. členom Zakona o vodah in sicer:

- gradnja objektov javne infrastrukture,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavela voda zaradi posega v prostor. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Četrty odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja, ki sega najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.

Območja redkejših poplav so v občini Žužemberk ob reki Krki pojavlja v ozkem pasu doline od Šmihela pri Žužemberku do meje z občino Dolenjske Toplice.

Zaradi varovanja virov pitne vode pred onesnaženjem se pri načrtovanju gradenj in posegov v prostor upoštevajo določila državnih in občinskih predpisov.

Posebna območja prepoznavnih kvalitet in vrednot

V dolini reke Krke z obrečnim svetom in poselitvijo ob njej se nahaja večje število objektov naravne in kulturne dediščine in je območje z poudarjenim turističnim potencialom zlasti v območju Žužemberka in Dvora.

V Zahodni Suhi krajini so s prepoznavno kakovostno kulturno krajino obdana naselja Ratje, Plešivica, Gradenc, Malo in Veliko Lipje ter Lazina, v vzhodnem delu Suhe krajine pa naselja Brezova Reber, Srednji Lipovec, Sela pri Ajdovcu, Podlipa in Vinkov Vrh. Manjši del občine na jugu je del območja Kočevskega Roga, ki je varovan kot življenjski prostor velikih zveri.

Območja mineralnih surovin

V občini se nahaja več odprtih kopov mineralnih surovin – kamnin, ki so potrebni sanacije. Največji so:

- izkoriščen kamnolom Klek brez možnosti širitve zaradi bližine naselja, ki je saniran in predviden za območje poslovno industrijske cone,
- opuščeni kamnolom Žvirče,
- opuščena kamnoloma Žvirče, Vrhušče,
- delno zasut opuščeni kamnolom Prevole,
- deloma samosaniran kamnolom Hrib pri Hinjah,

- manjši kamnolom Brod, primeren za samosanacijo,
- manjši kamnolom Mali Lipovec v fazi samosanacije,
- manjši kamnolom Dule v fazi samosanacije,
- manjši kamnolom pri Poljanah – samosaniran.

Perspektivna nahajališča tehničnega kamna na območju občine Žužemberk so:

- območje Globodol v vzhodnem delu občine na meji z občino Mirna Peč s potencialno zalogo 9 mio m³ in
- območje Cerov hrib v vzhodnem delu občine na meji z občino Straža s potencialno zalogo 16 mio m³
- območje med Laščami in občinsko mejo s Kočevjem
- območje jugovzhodno od obstoječega opuščene kopa Poljane.

Zaradi izčrpanih zalog v kamnolomu Klek in na podlagi podanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin občina ugotavlja, da je smotrno določiti novo območje z osnovno namensko rabo prostora kot območje mineralnih surovin na nahajališču vzhodno od obstoječega samosaniranega odprtega kopa pri Poljanah (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora). Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Raziskovanje in izkoriščanje mineralnih surovin se izvaja v skladu z določbami Zakona o rudarstvu.

V občini se nahajajo tudi nelegalni kopi, ki se samosanirajo, oziroma se z zaraščanjem še niso v celoti samosanirali. V primeru posebej opredeljene sanacije nelegalnih kopov se bo ta izvajala v skladu z določbami Zakona o graditvi objektov.

Območja za razvoj turizma

Izjemna doživljajska pestrost naravne in kulturne krajine ter neokrnjenost narave odpirajo možnosti razvoja turizma. Razvoj temelji na ureditvi objektov in površin turistične infrastrukture na posameznih lokacijah. Pri tem naj bodo ureditve ki podrejene smernicam varovanja narave, naravnih virov in kulturne dediščine. Okvirna območja primerna za razvoj turizma so

- območja posebne oblike poselitve – kmetijsko vinogradniška območja,
- območja naselij ob reki Krki z območji obvodnega sveta na posameznih izpostavljenih lokacijah kakovostnih ambientih kulturne krajine, ki so vzpostavljene ob in v naseljih ob levem in desnem bregu reke Krke od Drašče vasi do Dolnjega Kota kot zelene površine v javni rabi in uveljavljene kot lokalna kopališča,
- turistično rekreacijsko območje V Suhe krajine z Ajdovsko planoto – naselja Sela pri Ajdovcu, Brezova Reber, Srednji Lipovec, Veliki Lipovec, Podlipa in Vinkov Vrh,
- turistično rekreacijsko območje Z Suhe krajine – naselja Ratje, Plešivica, Gradenc, Veliko in Malo Lipje ter Lazina,
- turistično rekreacijsko območje Kočevskega Roga.

Posamezne lokacije razvoja turistične infrastrukture in ponudbe so obstoječe in načrtovane stavbe za lovske, ribiške, konjeniške in podobne dejavnosti, vključno s potmi projektov Heritage trails net, Aktivna e-Dolenjska in podobno.

Na območjih za turizem se v okviru obstoječe in predvidene planske rabe za namen razvoja turizma lahko predvidi ureditev počitniškega naselja, kampa, prostorov za taborjenje in prirejanje piknikov, športnih igrišč, čolnišč in čolnarn, razglednih točk in počivališča. Prostorske ureditve morajo ustrezati merilom in zmogljivostim urbanega in naravnega prostora in ne smejo bistveno ali uničujoče spreminjati identitete obstoječih naselij v prostoru in kulturni krajini. Hkrati ne smejo povzročati nevarnosti za onesnaževanje okolja in

degradacijo naravnih vrednot in kulturne dediščine. Turistična infrastruktura nastanitvenih zmogljivosti naj se prvenstveno zagotavlja z obnovo obstoječih objektov ter s tem podpira obnovo starih naselbinskih jeder.

»Na površinah gozdne infrastrukture in primernih poljskih poteh se lahko označijo in izven njih uredijo sprehajalne, kolesarske in jahalne poti. Te se lahko uredijo le na osnovi predhodno izdelanih strokovnih podlag za natančno določene trase v skladu s predpisi s področja kmetijstva in gozdarstva in za območje gozdov pod pogoji pristojne enote Zavoda za gozdove.«

Ohranjanje narave

Ohranjanje naravnih kakovosti se na celotnem območju občine zagotavlja z načrtovanjem ukrepov pri posegih v prostor za preprečitev oz. omilitev vplivov na naravo. Pri posegih na zavarovanih območjih, ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih ter posegih v naravne vrednote je potrebno upoštevati predpise in smernice pristojnih organov. Varstvena območja narave so prikazana v grafičnem delu strateškega dela in v prikazu stanja prostora.

Varstvo kulturne dediščine

V občini je treba z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavljati celostno varstvo kulturne dediščine, zagotoviti ustrezno uporabo dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja in ob tem obravnavati dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja in kot razvojni dejavnik in prostorski potencial.

Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, vrtno arhitekturna, dediščinska kulturna krajina in zgodovinska) in glede na status (kulturni spomenik državnega ali lokalnega pomena in kulturna dediščina). Območja ohranjanja kulturne dediščine so prikazana v grafičnem delu strateškega dela in v prikazu stanja prostora.

Območje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščite in reševanja

Pri načrtovanju poselitve in dejavnosti v prostoru se upoštevajo potencialna tveganja in nevarnost pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varnost pred požarom. Dejavnosti se razmeščajo izven območij potencialnih nesreč. Opravljanje primarnih dejavnosti (kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo in druge dejavnosti povezane z naravnim prostorom) je potrebno opravljati varno za zdravje ljudi in materialne dobrine ter nadzorovati procese in dejavnike, ki lahko povzročijo naravne in druge nesreče.

Območja s prostorskimi omejitvami za razvoj so varstvena in ogrožena območja po predpisih o vodah, potresno ogrožena območja, območja požarne ogroženosti, območja s tveganjem za porušitev visokih pregrad, območja s tveganjem za industrijske nesreče.

V poplavnih, hudourniških, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Na teh območjih je treba zagotoviti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč nevarnosti in z omejitvami razvoja glede na ogroženost življenja ljudi in materialnih dobrin.

Na vododeficitarnih območjih občine se ne načrtuje dejavnosti s povečanimi potrebami po vodi, prioritarno pa se zagotavlja urejeno oskrbo s pitno vodo prebivalcev teh območij.

Zaradi omejene samočistilne sposobnosti pokrajine in odtekanja vode v podtalje je potrebno posebno pozornost posvetiti preprečevanju onesnaževanja zemljine in s tem vodonosnikov. Celotno območje občine je pomembno z vidika varstva vodnih virov v širšem zaledju. Aktivni in potencialni vodni viri za lokalno oskrbo so zavarovani z občinskimi odloki o varstvu virov pitne vode (Odlok o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto za območje Občine Žužemberk – Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85, 9/88, 10/88 in Ur. l. RS, št. 23/96). Vodovarstveno območje v občini je določeno v območju zajetij pitne vode pri Gornjem Križu in Vinkovem Vrhu in se varujeta z določenim režimom varovanja 1, 2 in 3.

Območja redkejših poplav so ob reki Krki v celotnem toku reke skozi območje občine, intenzivneje na obvodnih površinah od Šmihela do D. Kota. Nevarnost morebitnih poplav ogroža posamezne dele prometne infrastrukture, zlasti mostove. Poplavno bolj ogroženo je območje poselitve v nižje ležečih delih Žužemberka. Na Dvoru je poplavno območje na odseku ob starem jedru naselja v neposrednem stiku z objekti izvorne poselitve na odseku ob ribogojnici.

Nevarnost nastanka naravnih požarov v občini je zaradi naravnih značilnosti prostora majhna. V občini je več manjših kmetij z dopolnilno dejavnostjo in obrti za predelavo lesa pri katerih je potrebno zagotavljati povečano varnost pred požarom. Posebno varstvo pred industrijskimi nesrečami z razlitjem nevarnih snovi je potrebno zagotavljati z načrtovanjem tehničnih ukrepov v proizvodnih obratih na površinah za industrijo v občini.

Večja nevarnost razlitja nevarnih snovi pri transportu v primeru prometne nesreče obstaja na regionalni cesti Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska in na regionalni cesti Kočevje – Dvor, kjer je z ureditvijo tehničnih elementov ceste potrebno zagotoviti povečano varnost v prometu in hitro ter učinkovito ukrepanje v primeru nesreče.

Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo se umešča izven območij stalne ali občasne prisotnosti voda in z ustreznim odmikom od meje teh površin. Spreminjanje obsega poplavnih območij ali odtočnih režimov je možno le izjemoma pod pogoji nadomestitve teh površin. Pri načrtovanju premostitev reke Krke je potrebno zagotavljati poplavno varnost in ohranjati stanje voda ter vodni režim.

Sanacijo posameznih območij naravnih in drugih nesreč se načrtuje z OPPN. V primerih, ko gre za rekonstrukcijo ali gradnjo novih objektov v okviru sanacije zaradi naravnih ali drugih nesreč, je omogočen upravni postopek pridobitve gradbenega dovoljenja po skrajšanem ugotovitvenem postopku, če gre za rekonstrukcijo ali novogradnjo objekta, ki v celoti ohranja namembnost, gabarite in izgled poškodovanega objekta na isti lokaciji.

Praviloma se pri intervencijskih ukrepih izvedejo le najnujnejši ukrepi in ohranja naravne procese, razen kadar ti lahko ogrozijo obstoječa naselja oziroma varovano kulturno dediščino.

Lokacije odprtih kopov (opuščeni in aktivni kamnolomi in peskokopi) so lahko prepuščene naravni sukcesiji naravnih procesov, (samosanaciji) vendar le, kadar niso ogroženi varnost, zdravje in življenje ljudi.

V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi, materialne dobrine in naravo.

Na območjih tveganj zaradi industrijskih nesreč in drugih območjih za industrijo je potrebno z načrtovanjem ustreznih odmikov med objekti oziroma dejavnostmi in drugih ukrepov preprečiti

verižne nesreče, širitev nesreče na sosednja območja in omogočiti učinkovito ukrepanje zaščite in reševanja, če se nesreče zgodijo.

Glede na stopnjo ogroženosti morajo biti objekti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni. Prav tako se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo predpisi s področja protipožarne varnosti.

V sistemu oskrbe z vodo v občini je potrebno načrtovati ustrezno razmestitev omrežja, zmanjšati njegovo ranljivost in zagotoviti zadostne količine pitne vode za oskrbo v izrednih razmerah ter za potrebe gašenja ob požarih.

Pri načrtovanju širitve poselitve se upošteva oceno nevarnosti in ogroženosti občine pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom. V občini se za primere naravnih in drugih nesreč zagotavljajo površine za pokope večjega števila ljudi v okviru zelenih površin ali kmetijskih zemljišč v bližini obstoječih pokopališč. Območje za pokope živali naj bo odmaknjeno od poselitve. Za odlaganje ruševin se začasno uporabijo proste površine ob javnih cestah, trajno odlaganje pa se zagotavlja v opuščeni kamnolomih v občini, ki še niso samosanirani.

Prostor za evakuacijo prebivalstva in premičnih materialnih dobrin v primeru naravnih in drugih nesreč se v naseljih zagotavlja na dvoriščih in drugih odprtih površinah v naselju. V občinskem središču v Žužemberku in na Dvoru pa se v ta namen zagotavlja tudi proste javne površine naselja in funkcionalne površine ob javnih objektih. Pri gradnji javnih in večstanovanjskih objektih je priporočljiva ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišč.

Območja posebnih krajinskih in urbanističnih značilnosti prostora

Dolina Krke

Reka Krka je s svojo strugo umeščena v dolino tektonskega izvora na prelomnici dinarske smeri (SZ–JV). Zanj so značilni lehnjakovi pragovi in izjemnost krajine s strmimi poraščenimi bregovi. Sama dolina je pomembna za razvoj poselitve in ponuja dobre možnosti za razvoj turizma, povezanega z reko Krko, neokrnjeno naravo na zalednih območjih in kulturno dediščino.

Zahodna Suha krajina

Za območje je značilna razgibanost terena menjajočih se kraških dolov s kmetijskimi površinami in gozdnatim gričevjem. Območje je poseljeno z nizko gostoto prebivalstva v mreži pretežno manjših naselij do 100 prebivalcev. Dejavnosti v tem delu občine so predvsem kmetijstvo z dopolnilno domačo obrtjo. Možnosti za razvoj turizma na kmetijah so še neizkoriščene.

Vzhodna Suha krajina

Območje je redko poseljeno z razpršenimi naselji in zaselki, kjer prevladuje kmetijstvo z izrazitejšo vlogo vinogradništva in gozdarstvo. Območje je posebej primerno za razvoj turizma na podeželju na temelju povezovanja dopolnilnih dejavnosti na kmetijah z bivanjem v naravnem okolju.

Območje za potrebe obrambe

V občini ni območij z določenim pomenom za obrambo države.

24. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

Na izhodiščih obstoječega veljavnega prostorskega plana se določa namenska raba zemljišč kot stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča. Namensko rabo zemljišč se določa

na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora in izdelanih strokovnih podlag ter ob upoštevanju razvojnih pobud v prostoru. Podrobnejšo namensko rabo se opredeli v skladu s Pravilnikom.

Območja namenjena izključno bivanju se ne načrtujejo v bližini površin za industrijo, trgovskih ter poslovnih con ter objektov energetske infrastrukture. Območja proizvodnih dejavnosti naj zagotavljajo tudi možnosti umešanja trgovskih, storitvenih, servisnih in oskrbnih dejavnosti s katerimi se pretežno proizvodno območje dopolnjuje.

Pri določanju novih stavbnih zemljišč je potrebno upoštevati merila s katerimi bodo v največji možni meri ohranjene značilnosti naravnega in grajenega prostora.

25. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

Območja poselitve so na podlagi strokovnih podlag in razvojnih izzivov razdeljena na razvojna območja enot urejanja prostora (EUP). Enote urejanja prostora (EUP) so določene na osnovi v strokovnih podlagah ugotovljenih območij z enako namensko rabo, s primerljivimi geomorfološki in urbanistično oblikovnimi značilnostmi, za katere veljajo ista merila in pogoji urejanja prostora ter pri katerih je treba upoštevati funkcionalne povezanosti med posameznimi deli poselitve.

Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) se določajo posebej za poselitev in posebej za preostali prostor. Opredeljujejo se po namenski rabi, vse skupaj prekrivajo režimi varovanja.

Merila in pogoji stavbnih zemljišč in poselitvenega območja so določena na ravni osnovne urbanistične enote – gradbene enote (GE). GE z istim režimom se uvrščajo v iste enote urejanja prostora.

PIP se po konceptu in formi izdelajo kot pravna norma za izdajo gradbenih dovoljenj in hkrati usmeritev za načrtovanje konkretnih posegov. Pri tem je posebej pomembno razvojno upoštevanje posebnosti vsakega prostorskega konteksta posebej. V takšni obliki naj bodo vsebinsko vgrajeni cilji, usmeritve in merila načrtovanja v prostoru, ki jih opredeljujejo strateški deli OPN in UN kot odločitev občine, interpretirana iz strokovnih podlag. Posebej pomembni so tudi naslednji kakovostni kriteriji: jasnost usmeritev, možnost trdne opore načrtovalcem pri utemeljevanju posegov, transparentnost prostorskih možnosti na vsakem zemljišču posebej, predvsem pa enostavna uporaba po uveljavitvi in usposabljanju.

Koncept PIP naj bo zgrajen na osnovni urbanistični celici prostora, gradbeni enoti (GE) in njihovi povezanosti v enoto urejanja prostora (EUP), ter na naboru tipiziranih urbanistično pravnih elementih. Njihova uporaba namreč omogoča, da je izvedbeni del odloka dovolj pregleden, predvsem pa dovolj natančen za množico različnih situacij v prostoru.

Pri stavbah, kjer je identiteta prostora manj pomemben element, ti prostorski modeli določajo predvsem robne pogoje umešanja in oblikovanja, ki izhajajo iz vlog GE, stavb, zunanjih ureditev ipd. v širšem prostoru. Torej določajo merila in pogoje vključevanja v dani prostorski kontekst. Takšni pravni modeli obravnavajo GE kot funkcionalen prostor oz. upravljavsko zaokroženo prostorsko celoto (npr. domačija, te praviloma vključujejo več stavb in več gradbenih parcel po ZGO). Pravno prostorski modeli GE vključujejo vse aspekte osnovne urbanistične celice v prostoru in tudi vseh stavb v njej. Koncept predmetnih PIP tako združuje parcele, stavbe, dele naselij ipd., za katere je mogoče predpisati en, določen tip pravno prostorskega modela GE v eni EUP.

Pravno prostorski modeli tipov GE so izdelani tako, da hkrati na kar najbolj fleksibilen način zagotavljajo robne pogoje za:

- urbanistično oblikovanje gradbenih enot in njihovo korelacijo z: drugimi, že obstoječimi stavbami GE, najpomembnejšim javnim prostorom oziroma mejo naselja oziroma sosednjimi GE,
- urbanistično arhitekturno oblikovanje stavb (do ravni organizacije vhodov, fasadnega oblikovanja, oblikovanja streh...),
- višino stavb,
- gostoto pozidave oziroma stopnjo izkoriščenosti ter
- druge, v posameznem okolju specifične prostorske parametre, ki so pomembni za vključevanje stavbne strukture v okolje, v katerega se umeščajo.

Predpisovanje dopustne izrabe prostora za območje redke poselitve in hkrati demografske ogroženosti je v PIP primerno opredeljevati le izjemoma, saj je v tesni soodvisnosti sod kakovostjo prostora za poselitev, propadanjem stavbne dediščine, prebivalstvenimi gibanji. Pogoje za preprečevanje ekscesnih pojavov se opredeli skozi druge regulatorje urejanja naselij.

Novi energetski sistemi za proizvodnjo električne energije ali za ogrevanje stavb in sanitarne vode iz obnovljivih virov energije v strnjених naseljih, zaselkih, osamelih domačijah in na kmetijah se načrtujejo tako da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob, v ali na katere se umeščajo.

Zunaj poselitvenih območij je umeščanje in gradnja objektov za proizvodnjo ter pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo mogoče le, če je njihovo delovanje ekonomsko upravičeno, sprejemljivo iz okoljevarstvenih razlogov in bi bila gradnja v naselju moteča za bivanje ter z vidika tehnično tehnoloških, okoljskih in drugih razlogov v naselju nesprejemljiva.

V PIP se določijo tudi merila za parcelacijo ter pogoji priključevanja objektov na omrežje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter grajeno javno dobro. Pri določanju prostorsko izvedbenih pogojev in oblikovanju EUP se upošteva merila in pogoje glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in varovanja zdravja ljudi. Za posamezne posege v prostoru GE in EUP je potrebno predvideti tudi omilitvene ukrepe za varovanje pred onesnaževanjem, kot izhajajo iz okoljskega poročila za celovito presojo vplivov izvedbe prostorskega načrta na okolje.

Določitev območij OPPN

Občinski podrobni prostorski načrti so opredeljeni kot načini celovitega urejanja prostora povsod tam, kjer niso izpolnjeni niti osnovni pogoji za urejanje s PIP oziroma razvoja brez celovitega urejanja ni mogoče doseči. Pri opredeljevanju OPPN so posebej pomembni uveljavljanje javnega prostora, usklajevanje različnih funkcij ter realizacija smiselnih parcelacij. Za posamezno območje, ki se ureja z OPPN se opredelijo ključne usmeritve kot okvir za uresničevanje ciljev prostorskega razvoja na ravni poselitvene enote in občine.

2.6 Urbanistični načrt

26. člen (urbanistični načrt)

Za osrednje poselitveno območje v občini, ki obsega občinsko središče Žužemberk z Zafaro in Praprečami, za območje Dvora z Jamo pri Dvoru, Podgozdom in Vinkovim Vrhom ter za

območje Hinj s Hribom pri Hinjah, Lazino in Plešem so izdelani urbanistični načrti kot osnova za pripravo strateškega in izvedbenega dela akta. Z urbanističnimi načrti za centralna naselja (Žužemberk, Dvor, Hinje) in z njimi povezanimi naselji je zasnovan dolgoročni prostorski razvoj navedenih naselij. V UN so podana izhodišča za pripravo razvojnih ukrepov v prostoru. UN se upošteva pri načrtovanju posamičnih ali celovitih posegov v prostor.

Koncept razvoja na območju UN Žužemberk – obvezna priloga

Koncept razvoja na območju UN Dvor – obvezna priloga

Koncept razvoja na območju UN Hinje – obvezna priloga

3.0.0.0 IZVEDBENI DEL OPN

3.1.0.0 Splošne določbe

3.1.1.0 Pravni obseg akta

27. člen

(pravni obseg glede na vrsto posegov)

OPN, še posebej izvedbeni del, se nanaša na vse vrste posegov v prostor po ZGO in drugem pravnem redu v RS v zvezi s posegi v prostor: na novogradnje, dozidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, spremembe namembnosti in vse vrste drugih posegov v obstoječe objekte in zemljišča. Pri posegih v obstoječe objekte, kjer zgrajeno stanje ni v skladu z merili legalnosti, je potrebno ugotovljene prostorske konflikte sanirati v skladu z določili tega dokumenta.

V območju urejanja so dovoljeni vsi posegi, ki niso v nasprotju z določili tega Odloka ter veljavnimi zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to območje. Tudi v smislu interpretacije vrst objektov, možnosti gradnje brez gradbenega dovoljenja in drugih posebnosti se uporabljajo določila veljavne zakonodaje na tem področju (Zakon o graditvi objektov - ZGO-1- Ur.l. RS št. 110/02, 47/04, 126/07, Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost – Ur.l. RS št. 37/08- v nadaljevanju Uredba)

V primerih eventualnih kontradiktornosti med posameznimi določbami se, poleg interpretacije zakonodaje, v tem odloku upoštevajo določila oziroma izrazi:

- določeni v hierarhiji določil v 29. členu,
- v zaporedju vsebinskih sklopov v tem odloku,
- v obrazložitvi akta,
- termini in opredelitve v strokovnih podlagah in v prikazu stanja, ki so sestavina tega akta.

28. člen

(skladnost posega z OPN)

Poseg v prostor je s tem aktom skladen, če je v skladu z naslednjimi predpisanimi elementi:

- s podrobnejšo namensko rabo zemljišča (opredeljeno v grafičnih sestavinah izvedbenega dela OPN (_223_eup_pnr_pip)) in z določili v EUP zunaj območja stavbnih zemljišč (KGV- 3.3.0.0) oziroma določili za posege na območju stavbnih zemljišč (3.4.0.0);
- s splošnimi merili tega Odloka;
- s splošnimi in posebnimi določili, ki veljajo za posamezen tip EUP
- z merili in pogoji varovanj (prikazano v prikazu stanja (_3223_varst_rezimi) ter
- s posebnostmi glede na poseg v javni prostor oziroma v grajeno javno dobro in v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo ter

- posebnimi merili in pogoji urejanja EUP.

Poseg v javni prostor oziroma poseg v zvezi z ureditvijo gospodarske javne infrastrukture mora biti skladen tudi z merili in pogoji javnega prostora in gospodarske javne infrastrukture (3.2.0.0).

Poseg v prostor zunaj območij stavbnih zemljišč naj bo skladen z merili in pogoji, določenimi za EUP KGV (3.3.0.0) in posebnimi merili urejanja EUP, če so opredeljena v specifikaciji GE/EUP in podobmočij KGV s posebnimi PIP (3.5.0.0).

Poseg v GE na območju stavbnih zemljišč pa naj bo skladen s:

- splošnimi merili in pogoji urejanja GE v EUP stavbnih zemljišč (3.4.1.0);
- merili urejanja tipa GE (3.4.0.0), ki je opredeljen za EUP, v katero GE sodi; EUP so grafično določeni na karti _223_eup_pnrp_pip oziroma na karti _224_eup_gji;
- s splošnimi merili stavbe (3.4.4.2) in
- merili tipa (tipov) stavb, ki so predpisanih za določeno EUP v tipu GE (3.4.4.0 v točki 2.0) ter
- posebnimi merili urejanja GE/EUP, če so opredeljena v specifikaciji EUP in podobmočij KGV s posebnimi PIP (3.5.0.0).

29. člen

(hierarhija določil)

Posebna merila in pogoji, ki so za posamezno EUP opredeljena v petem stolpcu Specifikacije EUP so pravno nadrejena ostalim določilom za posamezno EUP. Poleg tega pa so določila tipov in števila glavnih stavb (navedeni tretjem stolpcu) in števila pomožnih stavb (navedenih v četrtem stolpcu) specifikacije nadrejene določilom glede vrste in števila stavb, ki so navedeni v posameznem tipu GE.

Pri posegih na naselbinsko pomembnih izvornih stavbah oziroma pri njihovih nadomestnih gradnjah v prvi vrsti veljajo merila, opredeljena za te stavbe (48. člen).

3.1.2.0 Namenska raba

30. člen

(namenska raba)

V OPN je določena namenska raba vseh zemljišč in objektov v občini. V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij UL.RS št. 99/2007 - v nadaljevanju Pravilnik (v prilogi 1) je po spodaj navedenih opredelitvah prikazana na karti _223_eup_pnrp_pip izvedbenega dela OPN.

I. Območja stavbnih zemljišč			
<i>Osnovna namenska raba prostora</i>		<i>Podrobnejša namenska raba prostora</i>	
Oznaka	Opis	Oznaka	Opis
S	območja stanovanj	SS	stanovanjske površine
		SB	stanovanjske površine za posebne namene
		SK	površine podeželskega naselja
		SP	površine počitniških hiš
C	območja centralnih dejavnosti	CU	osrednja območja centralnih dejavnosti

		CD	druga območja centralnih dejavnosti
I	območja proizvodnih dejavnosti	IP	površine za industrijo
		IG	gospodarske cone
		IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
B	posebna območja	BT	površine za turizem
		BD	površine drugih območij
		BC	športni centri
Z	območja zelenih površin	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZP	parki
		ZV	površine za vrtičkarstvo
		ZD	druge urejene zelene površine
		ZK	pokopališča
P	območja prometnih površin	PC	površine cest
		PŽ	površine železnic
		PL	letališča
		PH	heliporti
		PO	druge prometne površine
T	območja komunikacijske infrastrukture		
E	območja energetske infrastrukture		
O	območja okoljske infrastrukture		
F	območja za potrebe obrambe v naselju		
A	površine razpršene poselitve		
	razpršena gradnja		
II. Območja kmetijskih zemljišč			
K1	najboljša kmetijska zemljišča		
K2	druga kmetijska zemljišča		
III. Območja gozdnih zemljišč			
G	gozdna zemljišča	GP	gozd s posebnim namenom
IV. Območja voda			
V	površinske vode	VC	celinske vode
VI	območje vodne infrastrukture		
V. Območja drugih zemljišč			
L	območja mineralnih surovin	LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora
N	območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami		
f	območja za potrebe obrambe zunaj naselja		
OO	druga območja		

3.1.3.0 Način urejanja

3.1.3.1 Način urejanja na območjih enot urejanja prostora

31. člen

OPN določa urejanje po opredeljenih EUP z opredelitvijo namenske rabe, določili PIP in OPPN. DPPN in občinski podrobnejši izvedbeni akti, ki ostanejo v veljavi, so le povzeti. Poleg tega veljajo tudi režimi varovanj iz priloge - prikaza stanja.

Za celotno območje občine je opredeljena mreža EUP, brez ostanka. Prostorski izvedbeni pogoji, opredeljeni za EUP, skupaj z varovanji in drugimi vsebinami OPN kot pravna norma določajo merila in pogoje za vse vrste posegov v celotnem prostoru občine. Tako predpisujejo merila in pogoje razmerij med in za EUP glede parcelacije, priključevanja na javno infrastrukturo, varstva narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ohranjanja kulturne dediščine ter načina umeščanja stavb glede lege, velikosti, oblikovanja na tak način in tako natančno, da je v tem delu akt neposredna podlaga za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor.

Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) so ločeno določeni za območja stavbnih zemljišč (torej za poselitev) in posebej za preostali prostor občine- torej zunaj območja stavbnih zemljišč. Pri slednjem so izjeme le površine prometne infrastrukture.

32. člen

(PIP v EUP stavbnih zemljišč)

Merila in pogoji urejanja na območjih stavbnih zemljišč so določeni v EUP na ravni osnovne urbanistične enote - gradbene enote (3.4.2.0 GE). Na podlagi strokovnih podlag in opredeljenih razvojnih usmeritev so opredeljena območja posameznih gradbenih enot in hkrati so zanje določeni prostorsko izvedbeni pogoji na ravni tipa PIP GE oziroma posebnosti posamičnih GE glede na tip. GE z enakimi razvojnimi značilnostmi in razvojnimi usmeritvami so združene v en EUP. V aktu je tako za vsak EUP predpisana celotna vsebina PIP, ki je določena z ZPNačrt in Pravilnikom.

Za ta namen so v Odloku med drugim določeni tudi:

- nabor opredelitev izrazov na EUP stavbnih zemljišč (3.4.1.0), ,
- nabor tipov GE z opredelitvijo PNR, PIP organizacije ter umeščanja in urbanističnega oblikovanja grajene strukture/stavb na GE in drugih predpisanih vsebin PIP,
- naborom tipov stavb z določili oblikovanja le teh, ki so opredeljeni v sklopu GE v katerih so le ti predpisani (3.4.4.0 točka 2.0 tipa GE),
- specifikacija EUP s posebnimi merili PIP, če so zanje opredeljeni (3.5.0.0).

33. člen

(PIP v EUP zunaj območja stavbnih zemljišč - EUP KGV)

Območje celotne občine zunaj območij stavbnih zemljišč pokriva EUP z oznako KGV. Znotraj EUP KGV so opredeljena podrobnejša merila in pogoji za posege na dele EUP KGV po vrsti rabe na: kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodne površine in druga območja (torej vsa ne-stavbna zemljišča). Opredelitve so prostorsko vezane na opredelitve PNR - po posameznih vrstah namenske rabe - v sloju podrobnejše namenske rabe, ki je prikazan na karti osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (_223_eup_pnrp_pip). Z merili za tako določene dele - podrobnejšo namensko rabo - je tako pokrit celoten prostor EUP KGV.

Znotraj EUP KGV so tudi podobmočja EUP KGV:

- enote razpršene gradnje (stanovanjske in druge stavbe), ki se ne sanirajo v sklopu OPPN SORG, temveč so zanje predpisani PIP SE RG (sanacije enot razpršene gradnje - 45. člen in 46. člen),

- podobmočja EUP v KGV s končnico oznake -.gv označujejo merila varovanja varovalnega gozda - ti so navedeni v specifikaciji podobmočja v splošnih merilih in pogojih urejanja podobmočja EUP KGV (42. člen);
- podobmočja EUP v KGV s končnico oznake -.vi označujejo merila vzpostavitve vinogradniških območij - ti so navedeni v specifikaciji podobmočja v splošnih merilih in pogojih urejanja podobmočja EUP KGV (43. člen).
- podobmočja EUP v KGV s končnico oznake – kn označujejo merila vzpostavitve območja nadomestnih kmetijskih zemljišč – v specifikaciji podobmočja v splošnih merilih in v pogojih urejanja podobmočja EUP KGV (44. člen).

3.1.3.2 način urejanja na območjih z določenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN)

34. člen

Usmeritve za OPPN

Na območjih, za katere je predvidena priprava podrobnejšega načrta (OPPN), bo možno po sprejetju OPPN poseg izvesti le v skladu z določili, ki jih bo opredelil tak načrt. Grafične opredelitve in usmeritve, ki so v tem OPN določene za vsak posamezni OPPN, so pri njegovi izdelavi obvezne vsebine glede namena, obsega, načrtovanih zmogljivosti in koncepta ureditve. Usmeritve za najpomembnejše OPPN so razdelane (in poimenovane) programske zasnove (PZ OPPN).

Sprememba OPPN in OPPN za območja, ki s tem odlokom niso posebej določena

Predvideni OPPN se lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa, to je utemeljenih pobud lastnikov večine zemljišč oziroma znanega investitorja. To je mogoče, v kolikor spremenjen oziroma nov OPPN ni v nasprotju z odlokom OPN, še posebej UN.

OPPN je mogoče in potrebno pripraviti tudi v naslednjih primerih: za območja, na katerih se sanira stanje in posledice naravnih in drugih nesreč, zagotavlja dostop do gradbenih parcel in njihovo komunalno urejanje ter za dele ali celoto omrežij, naprav in objektov GJI, zagotavlja delovanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, ki so javno dobro in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij.

OPPN je potrebno izdelati tudi v naslednjih primerih:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha;
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj;
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 0,5 ha;
- na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov;
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom;
- prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

Pred pričetkom priprave je potrebno izdelati dopolnilne strokovne podlage - na vsaj taki ravni poglobljenosti in takih metodoloških izhodišč, kot so pripravljene za OPN. Pri tem je potrebno

eventualne različnosti od obstoječih strokovnih podlag pokazati in utemeljiti kot spremenjena stališča - upoštevajoč merila znanstveno raziskovalnega dela. Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve, s katerimi mora biti tak akt tudi utemeljen.

V primeru, da se izdeluje OPPN le za del predvidenega območja, morata biti novo območje in ostanek funkcionalno zaokroženi, ostanek pa ne sme biti manjši od 5000 m². Poleg tega morajo biti dopolnilne strokovne podlage izdelane za celotno območje v OPN predvidenega OPPN. Prav tako morata biti za celotno območje izdelana tudi rešitev prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelan program opremljanja zemljišč.

Odločitev o spremembi OPPN oziroma izdelavi novega glede na OPN sprejme, na podlagi utemeljene ocene iz predhodno izdelanih dopolnilnih strokovnih podlag, občinski svet.

Način pridobitve rešitev urbanistično arhitekturnih ureditev

Strokovne rešitve urbanistično arhitekturnih ureditev za območje OPPN se lahko pridobijo z urbanistično arhitekturnim natečajem ali z izdelavo najmanj dveh rešitev. O izbiri rešitve odloči pristojni organ občine. Postopek pridobitve rešitev se predpiše v sklepu o pripravi OPPN.

Pravno stanje v prehodnem obdobju na območjih OPPN

Do sprejema predvidenega OPPN veljajo PIP, opredeljeni za EUP na njegovem območju. Na območjih izvedbenih aktov, ki ostanejo v veljavi, se pravno stanje glede urejanja tudi po sprejetju PNO ne spreminja.

3.1.4.0 - Varovanja

35. člen

(varovanja v prostoru)

Pri posegih v prostor se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede obrambnih potreb.

36. člen

(varovanje naravnih dobrin)

Varovanje kmetijskih zemljišč

Varovanje kmetijskih zemljišč je v osnovi opredeljeno s kategorijo namenske rabe in PIP za tovrstno namensko rabo, ki je opredeljena v EUP KGV K/K1/K2 (39. člen). Osnove za opredelitev namenske rabe in PIP so veljavni predpisi s področja kmetijstva, usmeritve za ravnanje in varstvo kmetijskih zemljišč v smernicah Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za kmetijstvo ter podatki iz prikaza stanja prostora. Za najboljša kmetijska zemljišča, ki se v tem aktu v posameznem EUP opredeljujejo kot stavbna v velikosti večji od 5000 m² z nadomeščanjem kmetijskih površin, je potrebno pred posegom na ta zemljišča, zagotoviti nadomestna zemljišča na način in na območju kjer je to s podrobnejšimi PIP določeno.

Za varstvo kmetijskih zemljišč je treba upoštevati še naslednje ukrepe:

- Preprečiti je potrebno izlitja nevarnih snovi na kmetijska zemljišča (namestitev lovilcev olj za preprečitev izpiranja na kmetijske površine) ter ob eventualni nesreči zagotoviti takojšnje ukrepanje, preprečiti onesnaženje tal oz. kmetijskih zemljišč in rastlin, pri čemer je posebno pozornost potrebno nameniti preprečevanju onesnaženosti v predelih kmetijske pridelave;

- Med gradnjo dovoznih cest do objekta se morajo vozila v največji meri izogibati manipuliranju na sosednjih kmetijskih zemljiščih;
- Posegi naj se na kmetijskih zemljiščih izvedejo tako, da v najmanjši možni meri vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi na površinah v zaraščanju ali na že zaraščenih površinah;
- Potrebno je izvesti sanacijo in rekultivacijo kmetijskih zemljišč, ki bodo v času izvedbe posegov degradirane. Na površinah, kjer so načrtovani začasni objekti za izvedbo posegov se po dokončanju del vzpostavi prejšnje stanje;
- Potrebno je zagotoviti zadostno število prehodov za kmetijsko mehanizacijo na območju predvidenih gradenj;
- Kjer je pri izvedbi plana predvidena odstranitev vrhnjega sloja tal, je le tega potrebno odložiti na predvidenem nadomestnem kmetijskem zemljišču. Ta postopek se izvede pred začetkom ostalih del na območju pobude oz. so nadaljnja dela dovoljena le z dokazilom o vzpostavitvi nadomestnega kmetijskega zemljišča.

Varovanje gozdov

Varovanje gozdov je opredeljeno v EUP KGV na področju ali na območjih PNR G (40. člen). Osnove za opredelitev namenske rabe in PIP so veljavni predpisi s področja gozdarstva, smernice Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za gozdarstvo in Zavoda za gozdove Slovenije ter podatki iz prikaza stanja prostora. Na območju občine se nahaja varovalni gozd (pri Vinkovem Vrhu) s površino 29,93 ha. Gospodarjenje in ravnanje z varovalnim gozdom se izvaja v skladu z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom in s spremembami te uredbe (Ur. l. RS, št. 18/05, 56/07, 29/09).

Varovanje voda

Varovanje voda je opredeljeno v EUP KGV, na področju PNR V (41. člen). Osnove za opredelitev namenske rabe in PIP so veljavni zakonski predpisi in vsi podzakonski akti s tega področja, smernice Agencije republike Slovenije ter podatki iz prikaza stanja prostora.

Pri načrtovanju objektov in drugih ureditev na poplavnih območjih je potrebno izdelati karte poplavne in z njo povezane erozijske nevarnosti ter jih razmestiti (na osnovi karte in *Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja - Ur. l. RS, št. 89/08*) tako, da objekti in ureditve ne bodo ogroženi in ne bodo vplivali na povečanje ogroženosti drugih območij.

Med gradnjo ni dovoljeno posegati v strugo niti v tla z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine, kot so klorirane organske spojine, toksične kovine in druge sestavine, ki spremenijo osnovne lastnosti vode. V času gradnje je potrebno spremljati kakovost voda in prilagoditi dinamiko izvajanja gradbenih del vremenskim razmeram in vodostaju. Posege v vodotoke je potrebno izvajati tako, da v vodi ne nastanejo razmere neprekinjene kalnosti. Zagotoviti je treba ekološko sprejemljiv pretok na vseh prizadetih vodotokih v času gradnje in po njej.

Varovanje območij za raziskovanje mineralnih surovin

Mineralne surovine se varujejo kot naravni vir. Posegi se lahko izvajajo le za namen izkoriščanja naravnih virov v skladu z določili in na način določen s predpisi s področja rudarstva ter določili tega odloka.

Varovanje in ohranjanje narave

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev na območjih ohranjanja narave je izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti kot sestavni del naravovarstvenih smernic, ki jih je izdelal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave k projektni dokumentaciji pa naravovarstveno soglasje, ki ga izda Ministrstvo za okolje in prostor. Območja varovanja narave (območje Natura 2000, posebna varstvena območja, naravne vrednote, območja pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembna območja) so grafično prikazana v prikazu stanja prostora, ki je priloga k temu aktu.

Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih rib, med drstenjem in v varstvenih revirjih. Posegi se ne izvajajo v času varstvenih dob, to je v času drstenja posameznih rib. Odvzem plavin in drugi posegi v drstišča so prepovedani.

Vodovarstvena območja

Pri vseh dejavnostih, ki se načrtujejo na vodovarstvenih območjih je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje, ki jih določa *Odlok o varstvu pitne vode (Ur.l. SRS, št. 13/88)*, *Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06)*. Varstvena območja vodnih zajetij in drugih vodnih virov so določena z občinskimi in državnimi predpisi s področja oskrbe s pitno vodo in varovanja voda ter virov pitne vode. Pri izvajanju dejavnosti na območjih varstvenih pasov je potrebno upoštevati režim z merili in ukrepi predpisanimi v navedenih predpisih. Območja zavarovanih virov pitne vode so prikazana v prikazu stanja prostora, ki je priloga k temu aktu.

Za vse posege v varstvenih pasovih, ki jih omogoča in dovoljuje ta akt, mora za izdajo dovoljenja za poseg v prostor investitor izpolniti pogoje in zahteve kot jih določajo predpisi s področja varstva virov pitne vode.

V tretjem vodovarstvenem območju je dopustno graditi objekte ali naprave 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Če je v času gradnje ali obratovanja treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.

V 2. vodovarstvenem območju gradnja stavb ni dovoljena v primeru, da bi se z gradnjo stavb ali naprav zmanjšala prostornina vodonosnika ali presekal tok podzemne vode ali zmanjšala nepropustna zaščitna plast nad vodonosnikom. V 1. vodovarstvenem območju je dovoljena le gradnja objektov in naprav za črpanje, čiščenje in obdelavo pitne vode.

Za vse posege v varstvenih pasovih, ki jih omogoča in dovoljuje ta akt, mora za izdajo dovoljenja za poseg v prostor investitor izpolniti pogoje in zahteve kot jih določajo predpisi s področja varstva virov pitne vode.

Zaradi varovanja virov pitne vode je način kmetovanja treba prilagoditi režimom na vodovarstvenih območjih. Dosledno je treba upoštevati časovna obdobja, v katerih je gnojenje z določenim gnojilom prepovedano. Gnojenje je treba omejiti v skladu z dobro kmetijsko prakso, ki mora upoštevati okoljevarstvene lastnosti, kot so tip tal, nagib zemljišč, klima, padavine oziroma namakanje, raba tal in kolobar, predvidene potrebe kultur po dušiku z upoštevanjem zaloga dušika v tleh, mineralizacije in vnosa z gnojili. V skladu z režimi na vodovarstvenih območjih je treba urediti odvajanje komunalnih vod in onesnaženih vod iz kmetijskih gospodarstev (gnojne jame, gnojišča itd).

Varstvo kulturne dediščine

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev na območjih varstva kulturne dediščine in njihovih vplivnih območjih je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje. Na osnovi povzetka le-teh v projektni dokumentaciji izda Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, kulturnovarstveno soglasje.

Pri načrtovanju objekta in zunanje ureditve v neposredni bližini enot kulturne dediščine, v vplivnem območju enote je potrebno upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja, ter preprečevati posege s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednost kulturne dediščine.

Pri posegih na območja arheološke dediščine je potrebno pred posegom zagotoviti predhodne arheološke raziskave. V primeru posegov se predhodne arheološke raziskave priporočajo tudi izven registrirane arheološke dediščine.

V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika. V vplivnih območjih naj se pri načrtovanju gradenj in posegov ohranja prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Vsi posegi in ureditve, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine so prepovedani. Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

V primerih, kjer se izkaže, da so določbe tega odloka v neskladju z varstvenim režimom nepremičnih kulturnih spomenikov, je treba upoštevati varstveni režim nepremičnega kulturnega spomenika. Če so določbe tega odloka v neskladju z varstvenim režimom registrirane kulturne dediščine, je treba upoštevati pogoje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Objekti in območja varovane kulturne dediščine so prikazani v prikazu stanja prostora, ki je priloga k temu aktu.

Varovanje krajine

Ohranjati je potrebno obstoječega prostorskega razmerja med kmetijskim, poselitvenim, gozdnim in vodnatim prostorom na način:

- ohranjanje posebno vrednih krajinskih območij in prvin prepoznavnosti krajine,
- ohranjanje prvobitnih, težje dostopnih predelov,
- ohranjanje vidnosti posameznih znamenj v prostoru,
- ohranjanje posebnih reliefnih oblik,
- ohranjanje oblike dolin kot posebne krajinske in morfološke enote,
- tehnološka prilagoditev in sprememba parcelacije naj poteka v logičnih vzorcih, ki morajo prevzemati razmerja v zgradbi sedanje kulturne krajine,
- v čim večji meri se ohranjajo obmejki, živice, osamela drevesa ter ostanki nižinskega gozda,
- pri umeščanju enostavnih, manj zahtevnih in zahtevnih objektov namenjenih kmetijski rabi je treba upoštevati smernice za varstvo kulturne dediščine, objekte je možno postaviti le v okviru kmečkega gospodarstva ob gospodarskih objektih,
- pri sanaciji opuščenih kopov mineralnih surovin naj se končno oblikovanje reliefa prilagodi okoliškemu terenu.

Na posameznih krajinskih območjih in delih kakovostne kulturne krajine so dovoljene le gradnje, ki so za osnovno rabo območja potrebne oz. z njo povezane. Skladnost gradnje z merili kakovosti posamezne kulturne krajine je določena z merili gradnje po posameznih EUP in podobmočjih EUP KGV.

Varovanje tal

Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Pri izvajanju dejavnosti je potrebno s skrbnim ravnanjem v skladu s predpisi in nadzorovanjem rabe nevarnih snovi zagotoviti varnost tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi mora biti v stavbah oziroma pokritih prostorih urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina lahko prestreže in zadrži. Plodno zemljo je pred izkopom potrebno deponirati ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih naj se humus uporabi za zunanje ureditve (zelenice ipd.). Pri gradnjah naj se odvoz viška humusa iz kopov gradbenih jam izvrši na lokacije podobmočij KGV-.k1 določene z OPN z namenom nadomestitve najboljših kmetijskih zemljišč in pridobitve novih.

Varovanje okolja in varovanje zdravja

Prostorske ureditve in gradnja objektov ne smejo povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presegajo meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi in živali. V primeru širitve posamezne dejavnosti, ki bi s širitvijo povzročila prekomerne vplive na okolje, je potrebno predhodno ali sočasno z gradnjo zagotoviti sanacijo vplivov v mejah skladnih s predpisi. Za posege, kjer je možnost in nevarnost večjega vpliva na okolje ali emisije nevarnih snovi v okolje, je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno dovoljenje pristojnega organa. O tem ali je za konkreten poseg v prostor presoja vplivov na okolje potrebna, presodi pristojni organ s področja varstva okolja ob podaji projektnih pogojev zanj.

Varstvo zraka

Pri načrtovanju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka. Naprave in objekti pri obratovanju in uporabi v naseljih ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zraka. Za zmanjšanje onesnaževanja zraka, ki ga povzroča promet je treba za različna območja poselitve načrtovati kratkoročne in dolgoročne ukrepe. Z njimi se v občini načrtno spodbuja oblike integralnega javnega potniškega cestnega prometa, racionalne oblike tovornega prometa, boljši standard peščevih in kolesarskih površin ter različne oblike umirjanja in izločanja prometa na poselitvenih območjih.

Pri graditvi in obnovi objektov na stanovanjskih območjih (S), območjih centralnih dejavnosti (CU,CD), posebnih območjih namenjenih posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča, športni centri (BT, BC, BD), območjih za gospodarske cone (IG) in industrijo (IP), se načrtujejo sistemi za ogrevanje ter zaščita zunanjih površin stavb, ki zagotavljajo učinkovito rabo energije in ne povečujejo onesnaženosti zraka. Pri vseh novogradnjah, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu s veljavnimi predpisi.

Pri gradnji novih stavb ali pri rekonstrukciji stavb katerih uporabna tlorska površina presega 1.000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (študija izvedljivosti), pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov (Spremembe in dopolnitve določb 68.a člena, 68.b člena (za nove stavbe), 68.c člena in 68.č člena Energetskega zakona).

Območja varstva pred hrupom

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev morajo biti upoštevane stopnje varstva pred hrupom, ki veljajo za posamezna območja varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Posamezne stopnje varstva pred hrupom so v Odloku opredeljene za vse vrste PNR oziroma za vse tipe GE- tako, da je z njimi pokrit prostor celotne občine (42. – 46. in 55. - 77. člen). . Pri določitvi stopnje varstva pred hrupom (SVPH) se upošteva Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju tako, da so za prostor občine z določili po posamezni EUP določene meje III. in IV. SVPH. Območje II. SVPH lahko določi pristojni minister na pobudo občine, če iz priložene dokumentacije izhaja utemeljenost take pobude na območju podrobnejše namenske rabe prostora kot je določena v 4. členu Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09).

V posamezna območja naj se umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom. Za dejavnosti znotraj naselij, ki s hrupom presegajo dovoljene meje je potrebno preseliti v obstoječe ali predvidene gospodarske cone.

Pri gradnji vseh objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti ustrezne ukrepe za omilitev hrupa in tako zagotoviti zmanjšanje vplivov hrupa na bivalno okolje ljudi in živali ne glede na dopustno mejo dovoljenega hrupa.

Na območjih IV stopnje varstva pred hrupom je potrebno vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom. Na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom.

Hrup med gradnjo objektov je potrebno zmanjšati z ustreznim načrtovanjem poteka gradbenih posegov in uporabo manj hrupnih delovnih strojev in transportnih vozil. Dela naj potekajo v dnevnem času med delovnim tednom, ko so mejne vrednosti hrupa za 10 dBA višje kot v nočnem času, oziroma med 8. in 19. uro, ko je hrup manj moteč. Obratovanje najhrupnejših strojev naj bo pri tistem čim nižjem številu vrtljajev, ki še zagotavljajo kvaliteto in načrtovan potek dela. V primerih, ko je v skladu s predpisi na izpostavljenih mestih v bližini stanovanjskih objektov zaradi gradnje potrebno postaviti protihrupne ograje, se morajo zaslanjati neposredne poti med viri hrupa in izpostavljenimi mesti.

Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem

Gradnja novega ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja (transformatorske postaje, nad/podzemni vodi za prenos električne energije, oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radarski oddajniki, ...ipd.) ne sme povzročati večjih obremenitev z elektromagnetnim sevanjem v bivalnem okolju, kot jih določajo za to področje sprejeti predpisi.

Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega obratovanje obremenjuje okolje. za gradnjo teh objektov je potrebno je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

Za vse rekonstrukcije, nadzidave in dozidave obstoječih objektov namenjenih za stalno oz, občasno prebivanje ter za postavitev pomožnih objektov, ki posegajo v območje elektroenergetskih koridorjev obstoječih oz. predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96, 41/04 –ZVO-1). Gradnje novih objektov za stalno ali občasno bivanje, stavb z varovanimi prostori ter objektov namenjenih trgovskim, poslovnim, storitvenim gostinskimi, turističnim dejavnostim, izobraževanju, otroškemu varstvu, socialnemu varstvu, zdravstvu, kulturi, športu in rekreaciji v vplivnem območju virov EMS niso dovoljene. V varovalnih koridorjih obstoječih vodov se dovolijo investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov in gradnja pomožnih objektov k obstoječim objektom, kot so garaže, parkirišča, skladišča in pomožni objekti v kmetijstvu in za lastne potrebe).

Pri postavitvi in graditvi predhodno navedenih objektov je potrebno, zaradi varovanja zdravja ljudi pred elektromagnetnim sevanjem, zagotavljati odmik teh objektov od virov EMS, in sicer za:

- nadzemni elektroenergetski vod od 35 kV do 110 kV - 15 m levo in desno od osi voda,
- nadzemni elektroenergetski vod od 220 kV do 400 kV – 45 m levo in desno od osi voda,
- podzemni elektroenergetski vod 110 kV – 5 m levo in desno od osi voda,
- razdelilno transformatorsko postajo (RTP) ali drug objekt, ki je vir EMS, z nazivno napetostjo od 35 kV do 110 kV – 15 m (od roba ograje območja RTP od meje pripadajoče EUP oziroma od zunanje stene objekta RTP, ki je vir EMS, če se nahaja v sklopu drugega objekta) in za nazivno napetost 220 kV – 40 m,

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin naj se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave je potrebno načrtovati vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07). Pri razsvetljavi cest in javnih površin je potrebno upoštevati ciljne vrednosti te uredbe. Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetlavo občinskih cest in razsvetlavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presežati ciljne vrednosti 44,5 kWh. Za osvetlitev naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe, namestitve novih obcestnih svetilk izven strnjjenih naselij naj se omeji na minimum, svetila naj imajo vgrajen senzor za prižiganje in samodejni izklop, reklamna in oglasna osvetlitev naj se časovno omeji (max. do 23 ure).

Ne glede na ciljno vrednost letne porabe elektrike iz prejšnjega odstavka je lahko največja letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine z manj kakor 1.000 prebivalcev vgrajene v razsvetlavo občinskih cest in razsvetlavo javnih površin, enaka 44,5 MWh.

Obstoječi viri svetlobe, ki niso skladni z *Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. št. 81/07, 109/07)* se sanirajo in nadomestijo z viri svetlobe, ki so v skladu z veljavno zakonodajo. Občina Žužemberk naj zagotovi strategijo razvoja javne razsvetljave občin v okviru katere se predvideni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega

onesnaženja (prioritete zamenjave svetilk, ustrezna moč sijalk, možnost korigiranja nagibov svetilke, itd.).

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Za zagotavljanje varstva pred požarom je potrebno pri načrtovanju gradenj in drugih posegov v prostor upoštevati zakonske predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Gradnje in prostorske ureditve na erozijskih, plazovitih in potresnih območjih so dovoljene le, če so v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter s soglasjem ministrstva, pristojnega za to področje. Gradnja na ogroženih območjih je dovoljena le, če je v funkciji varovanja pred naravnimi in drugimi nesrečami, torej gradnja objektov za zaščito pred erozijo in plazanjem.

Gradnje in prostorske ureditve na ogroženih poplavnih območjih morajo upoštevati prepovedi, omejitve in zapovedi, ki jih predpisuje zakon o vodah in podzakonski predpisi s področja varovanja in upravljanja voda. Dovoljena je gradnja objektov, ki so v funkciji varovanja pred poplavami, izjemoma tudi vzpostavitev začasnih ureditev oziroma objektov, ki niso stavbe. Pri tem je potrebno predhodno izdelati hidrološko-hidravlični izračun in tehnično tehnološko presojo. Za te posege je potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

Pri načrtovanju gradenj in ureditev prostora ter izvajanju posegov v prostor je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi in premoženja, potrebne odmike med objekti ali druge ukrepe za preprečitev širjenja požara, prometne in delovne površine za intervencijska vozila in oskrbo s požarno vodo.

Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati predpise s področja zagotavljanja potresne varnosti pred potresi do VIII. in IX. stopnje po MSC lestvici.

Na območju občine ni posebnih območij za potrebe obrambe. Pri gradnji družbenih, industrijskih in večstanovanjskih objektov je priporočljivo graditi zaklonišče za primer vojne nevarnosti. V primeru nevarnosti oziroma ob nastanku naravnih in drugih nesreč se vsa območja namenske rabe (razen E, P, O) lahko uporabijo za izvajanje nalog v zvezi z zaščito, reševanja in pomoči za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje ukrepov potrebni. V primeru vojne je na teh izjemoma dopustno graditi objekte za obrambo, zaščito in reševanje po Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

3.2.0.0 - Merila in pogoji javnega prostora in grajene gospodarske javne infrastrukture

37. člen

Usklajenost posegov na infrastrukturi

Vse infrastrukturne naprave se načrtujejo, izvajajo in obratujejo v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Posegi v prometne površine in druge talne javne ureditve naj se načrtujejo in izvajajo vzporedno, usklajeno in predvidoma sočasno z načrtovanjem in izvedbo novogradenj ter posodobitvami vseh javnih infrastrukturnih instalacij, ki so napeljene oziroma

načrtovane na takšnem območju. Za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta je delitev parcel možna.

Pri načrtovanju gradnje objektov, naprav in vodov komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture, cest in drugih prometnih površin ter grajenega javnega dobra se poleg zakonskih in podzakonskih aktov upošteva vse upravljalvske in tehnične predpise ter navodila, ki so sprejeti v občini ali pri upravljavcu za področje predmetne infrastrukture.

Prav tako se pri načrtovanju vseh vrst gradenj na območju varovalnih koridorjev infrastrukturnih omrežij upošteva pogoje za gradnjo in priključevanje objektov iz zakonskih in podzakonskih predpisov, ki obravnavajo posamezno vrsto infrastrukture.

Pri gradnji vseh objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti ustrezne ukrepe za omilitev hrupa in tako zagotoviti zmanjšanje vplivov hrupa na bivalno okolje ljudi in živali ne glede na dopustno mejo dovoljenega hrupa. V varovalnih pasovih obstoječih javnih cest se gradnje objektov in drugi posegi v prostor načrtujejo tako, da zaradi le teh na javni cesti zaradi povečanja prometa ne bodo potrebni dodatni protihrupni ukrepi. V primeru, da je vir hrupa prometna infrastruktura, mora upravljalec vira hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisij hrupa v okolje. Za dimenzioniranje in oblikovanje eventualnih proti hrupnih barier je potrebno pridobiti celovito prostorsko preveritev in presojo.

Soglasja upravljavcev

Vsi posegi na vseh vrstah javne infrastrukture, javnem prostoru ter na zakonsko določenih vplivnih območjih posameznih infrastrukturnih sistemov (ceste, železnice, energetske vodi, telekomunikacijske naprave ...) se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posameznega infrastrukturnega sistema.

Investitor je dolžan pred zasipom ali predajo komunalnega objekta izdelati kataster tega objekta ter ga posredovati pristojni geodetski službi in upravljavcu komunalnega sistema.

Izvedbe infrastrukturnih vodov v javnem prostoru

Kabelske instalacije (TT, telekomunikacije, električne napeljave ipd.) ter cevne/kanalske instalacije (vodovod, plinovod, kanalizacija ...) se lahko v naseljih napeljujejo izključno zemeljsko, praviloma pa:

- v prostoru javnih površin oziroma na območju javnega prostora (OJP);
- v distribucijskih gradbenih enotah za posamezne instalacije;
- sicer pa v koridorju 1,5 m vzdolž vseh javnih prometnih površin.

Infrastrukturni vodi in naprave naj bodo izdelani tako, da bo njihovo vzdrževanje zagotovljeno na območju javnega prostora (OJP). Površinski elementi javnih infrastrukturnih vodov (npr. pokrovi jaškov) so lahko locirani izključno na tlakovanih površinah ali na drugih javnih prometnih površinah, ki jih urbanistični dokumenti namenjajo tlakovanju (prometne površine, površine za pešce ipd.). Izjema so le požarni hidranti, ki se praviloma locirajo na zelenih površinah v odmiku 1,0 m od roba tlakovanih površin. Principi razmestitve (proporci odmikov ...) morajo biti enotni najmanj v celotnem OUP (iz strokovnih podlag).

Objekti in vodi gospodarske javne infrastrukture morajo biti umeščeni v prostor tako, da omogočajo priključevanje vseh vrst objektov na območju enote urejanja prostora.

Javne površine kot grajeno javno dobro

Javne površine so ceste, poti, parkirišča, avtobusna postajališča, površine za pešce in kolesarje, tlakovane površine trgov, pasaže, stopnišča, površine tržnic in sejmišč, igrišča, parki, zelenice, pokopališča.

Soglasje k elementom javnih površin

V javnem prostoru, natančneje na površinah grajenega javnega dobra, je mogoče s soglasjem upravljavca površine postaviti le naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- pomožne infrastrukturne objekte: pomožni cestni objekti - pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne proti hrupne ograje do višine 2,2 m; pomožni energetski objekti - nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje z ločilno krmilnim mestom ter signalno-zaščitnim vodom ter relejno hišico, priključni plinovod za male kurilne naprave ter etažni plinski priključek; telekomunikacijske antene in oddajnike, bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam; pomožne komunalne objekte - vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, cestni priključek na javno občinsko cesto, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok);
- pomožne objekte za spremljanje okolja;
- vrtino ali vodnjak potrebne za raziskavo;
- urbano opremo - montažno sanitarno enoto ter telefonsko govorilnico;
- turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dovoljeno nameščati le na javnih površinah.

Prav tako je dovoljena postavitev urbane opreme (3.4.1.4).

Za vse površinske elemente javnih površin je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje pristojne občinske službe z vidika oblikovne ustreznosti. Taki elementi so: urbana oprema (koši in kontejnerji za odpadke, klopi, nadstreški čakalnic za avtobusna postajališča ipd.), elementi infrastrukturnih sistemov (pokrovi jaškov, robniki, elementi javne razsvetljave ipd.), iz javnega prostora vidni elementi (omarice ventilov, merilni sistemi, oznake ipd.).

Priključevanje in pogoji rabe javnih infrastrukturnih virov

Upravljavci vseh javnih infrastrukturnih sistemov morajo pod enakimi pogoji omogočati vsem uporabnikom GE priključitev na obstoječa omrežja in naprave za izvajanje javne storitve in se z njimi oskrbujejo v skladu z veljavnimi predpisi.

Če se pogoji priključevanja GE na javni infrastrukturni sistem in javni prostor zaradi naknadnih vzdrževalnih, prenovitvenih ali drugih del na javni napravi poslabšajo, je upravljavec takšne naprave dolžan vzpostaviti prenovljen priključek GE v skladu z veljavnimi standardi.

Na območju GE, kjer je izvedeno omrežje javnega vodovoda in kanalizacijskega omrežja, je obvezna priključitev nanj. Do izgradnje javnega omrežja oskrbe z vodo in zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih vod je potrebno objekte oskrbeti z lokalnim virom (vodnjak, zbiralnik vode, nepropustna greznica) in pri tem upoštevati določila operativnega programa oskrbe s pitno vodo in operativnega programa odvajanja in čiščenja odpadnih voda v občini. Obvezna je vključitev objekta v obstoječi sistem ravnanja z odpadki.

Oskrba z energijo se zagotavlja s priključitvijo objektov na električno omrežje. Možno je tudi zagotavljanje energije iz obnovljivih virov energije kot dopolnilni ali izključni vir. Na območju GE, kjer je zgrajeno energetsko omrežje z napajanjem iz obnovljivih virov energije lokalnega značaja, je priključevanje nanj obvezno takrat, ko se z obratovanjem zagotavlja izpolnjevanje ciljev lokalnega programa varstva okolja, skladnost z energetskim konceptom ter

ekonomičnost obratovalnega sistema. Obvezo priključevanja se predpiše s posebnim občinskim odlokom.

Za vsako graditev objektov v elektroenergetskih koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca. Širina koridorja 110 kV daljnovoda znaša 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi daljnovoda). Upravljavec DV 1x110kV Novo mesto– Kočevje je ELES Elektro – Slovenija.

Elektroenergetska infrastruktura v lasti Elektra Ljubljana d.od., ki je predvidena za demontažo, se odstrani šele po izgradnji nadomestnih elektroenergetskih objektov ter v skladu s pogodbo med investitorjem in Elektro Ljubljana, d.d. ter po predaji le teh v osnovna sredstva Elektra Ljubljana, d.d.

Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektru Ljubljana, d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

Režim uporabe cest in drugih površin grajenega javnega dobra se predpiše z občinskim predpisi s področja cest in prometa. Režim uporabe in pogoje priključevanja se ureja s predpisom, ki obravnava naselje ali več naselij kot celoto, pri čemer upošteva značaj posamezne EUP.

Pogoje priključevanja na omrežja in naprave elektronskih komunikacij zagotavljajo distributerji na lokalni ravni, skladno s tržnimi pogoji.

Objektov in naprav mobilne telefonije ni dovoljeno graditi v območjih strnjene poselitve v EUP z izključno ali pretežno namensko rabo SS, SB, SK. Gradnja objektov in naprav mobilne telefonije je dovoljena v EUP s podrobnejšo namensko rabo IP, IG, BD, K2, G, vendar v oddaljenosti najmanj 100 m od meje gradbene parcele na kateri so zgrajeni objekti za zdravstvo, izobraževanje, znanost in raziskovanje, varstvo otrok in starejših, športna in otroška igrišča ter stanovanjske stavbe. Telekomunikacijski stolpi naj se vzpostavljajo na vedutno neizpostavljenih mestih, tako da bodo v krajini čim manj moteči.

Varstvo pred hrupom pri javnih prireditvah

Za javne prireditve, javne shode in druge prireditve, kjer bo z uporabo zvočnih naprav na prostem presežena mejna vrednost kazalcev hrupa določena za posamezno območje je treba pridobiti dovoljenje pristojnega organa.

3.3.0.0 - Merila in pogoji urejanja zunaj območij stavbnih zemljišč – EUP z oznako KGV OZbk

38. člen

(posegi na zemljiščih z oznakami PNR K,G,V,L)

Območja kmetijskih, gozdnih, vodnih zemljišč in pridobivalnega prostora mineralnih surovin na sloju EUP KGV nimajo posebnih oznak - prostorsko so določeni s prikazom podrobne namenske rabe.

Grafični prikaz podobmočij EUP na KGV vsebuje mejo podobmočja EUP KGV in prostorsko oznako, sestavljeno iz treh znakov/sestavlin - npr: KGV-Dk01.gv pri čemur je:

- KGV (oznaka podrobnejše namenske rabe - kmetijska zemljišča, gozd in vode)

- Dk01 - črkovna oznaka imena naselja (Dolnji Križ -dve črki) ter zaporedna številka EUP znotraj naselja (npr. /01, /02 itd)
- .gv - oznaka podobmočja KGV (npr. gv- varovalni gozd).

39. člen

(KGV - območje z oznako PNR:

K - kmetijska zemljišča/ K1 - najboljša kmetijska zemljišča, K2 - druga kmetijska zemljišča)
Najboljša in druga kmetijska zemljišča

Kmetijska zemljišča se na podlagi naravnih lastnosti, lege, oblike in velikosti parcel delijo na:

- najboljša kmetijska zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo,
- druga kmetijska zemljišča, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo. Delitev je grafično prikazana na karti 223_eup_pnr_pip.

Namembnost, osnovna dejavnost, dopustne prostorske ureditve

Kmetijska zemljišča so namenjena kmetijstvu, to je pridelovanju pridelkov, gojenju živali ter pridobivanju rastlinskih ali živalskih proizvodov iz naravnega okolja, in lovu. Pri tem imajo prednost oblike sonaravnega, trajnostno naravnega kmetijstva, ki ohranja in razvija identiteto krajine. Na kmetijskih površinah lahko potekajo tudi osnovna priprava pridelkov za primarni trg, storitve za kmetijsko proizvodnjo in gradbena dela, povezana z agromelioracijami in hidromelioracijami. Dovoljene so le prostorske ureditve v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, katerih namen je zagotavljanje osnovne kmetijske dejavnosti. Gensko spremenjeni organizmi niso dovoljeni. Gensko spremenjeni organizmi so dovoljeni le v raziskovalne namene.

Izjemne dejavnosti

Na kmetijskih zemljiščih lahko poteka razvojno raziskovalna dejavnost s področja naravoslovnih ved, zaščite in reševanja pri požarih in nesrečah, izobraževanje, povezano s kmetijstvom, lovstvom in naravoslovnimi vedami, športne in druge dejavnosti za prosti čas, za katere ni potrebno upoštevati posebnih pogojev izvajanja dejavnosti in nastanitve.

Osnovna merila rabe kmetijskih zemljišč

Kmetijska zemljišča je treba uporabljati v skladu z njihovim namenom in upoštevati omejitve njihovih zmogljivosti. Tako sta uporabnik in lastnik dolžna kot dobra gospodarja zagotavljati trajno rodovitnost zemljišča: preprečevati onesnaževanje, zbitost tal, erozijo ali drugačno degradiranje.

Na kmetijskih zemljiščih slabše kakovosti in v zaraščanju (druga kmetijska zemljišča) lahko potekajo agromelioracije in hidromelioracije, ki izboljšujejo pridelovalne lastnosti v skladu s pogoji nosilcev urejanja s področja varstva narave in varstva voda. Sočasno z melioracijami se lahko izvaja tudi komasacija.

Dopustna gradnja za potrebe gospodarske javne infrastrukture

Na območju kmetijskih zemljišč se lahko gradijo, rekonstruirajo in povečujejo kapacitete omrežja in naprave gospodarske javne infrastrukture. Dovoljena je gradnja gradbeno inženirskih objektov, kot so ceste, železnice, mostovi, viadukti, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi. Pri načrtovanju gradnje gospodarske javne infrastrukture je potrebno ohranjati celovitost večjih strnjjenih kompleksov kmetijskih zemljišč. Zato se gradnja na takšnih kompleksih lahko načrtuje le, kadar je ta regionalnega ali državnega pomena in se izkaže kot najprimernejša

rešitev na podlagi vrednotenja in primerjave variantnih rešitev po kriterijih in merilih za posega na najboljša kmetijska zemljišča.

Dopustna gradnja stavb

Dovoljena je le gradnja pomožnih stavb (3.4.3.3), ki se lahko gradijo kot enostavni oziroma nezahtevni objekti skladno z Uredbo. Tako je dovoljena le gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih enostavnih objektov (razen kašče, kozolca in senika), če ima kmetijsko gospodarstvo v lasti najmanj 1,0 ha primerljivih kmetijskih zemljišč. Če ima kmetijsko gospodarstvo v lasti ali zakupu več kot 3,0 ha primerljivih kmetijskih zemljišč, je dovoljeno postavljati tudi pomožno kmetijsko-gozdarske objekte kozolec, kmečko lopo, skedenj, senik in vodni zbiralnik. Največji dovoljen odmik pomožnih stavb od dostopne poti ali dvorišča je 5,0 m.

Na območju kmetijskih zemljiščih je dovoljena tudi gradnja čolnarn na odmiku največ 10,0 m od meje območja poplavnih voda. Čolnarne se lahko umeščajo pod merili, opredeljenimi na območju vodne infrastrukture VI (41. člen). Čolnarna stavba se lahko oblikuje le po merilih, ki veljajo za GE gospodarske stavbe. Pri tem je Nezahtevni in enostavni objekti se ne priključujejo na omrežja, objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture.

Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi so lahko: pomožni kmetijsko-gozdarski objekti - betonsko korito, poljska pot, obora za rejo divjadi ter ograja za pašo živine. Postavitev ograj za živino okoli kmetijskih zemljišč je dovoljena le v primeru, če je ograjevanje potrebno za opravljanje kmetijske dejavnosti; te naj se oblikujejo po merilih plota (3.4.1.12). Pomožno komunalni objekt - vodno zajetje; začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam - kiosk ali tipski zabojnik (3.4.1.10), oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem, cirkus, pokrit prireditveni prostor ter vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem - igrišče za šport in rekreacijo, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, športno strelišče ter vzletišč (3.4.1.16). Dovoljeno je postavljanje spominskih obeležij, pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja ter vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave. Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dovoljeno postavljati s soglasjem lastnika in občinske uprave, vendar le tako, da ni moten varstveni pas ceste oziroma prometna varnost in preglednost. Višinske razlike na terenu naj se premoščajo z brežinami.

Na obstoječih posebnih javnih stavbah – kapelicah in znamenjih so dovoljena vzdrževalna dela.

Na območjih, ki so na kakršenkoli način zavarovana z državnimi ali lokalnim predpisi, so posegi v prostor ali gradnja objektov dovoljeni le, če jih tak predpis dopušča. Poseg ali gradnja se v takem primeru lahko izvede le ob upoštevanju pogojev ter ob soglasju organa oziroma pristojne službe za področje varovanja.

Varstvo pred hrupom

V območju KGV s podrobno namensko rabo K1 in K2 velja režim IV. SVHP, razen na mirnem območju na prostem.

Pogoji in merila za parcelacijo

Dopustna je le parcelacija, s katero se povečuje površina parcel z združevanjem posesti. Parcelacija kmetijskih zemljišč v smislu deljenja parcel je dovoljena le, če je utemeljena zaradi različne strukture glede dejanske rabe ali kakovostnega razreda na parceli ter kadar je to potrebno za zagotavljanje dostopnosti sosednjih parcel (zaradi dodelitve služnosti). Z novo

parcelacijo se ne smejo poslabšati pogoji tehnološke obdelave zemljišč. Med posegi v prostor, ki prekinjajo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

40. člen

(KGV - območje z oznako PNR:

G - gozdna zemljišča)

Namembnost, osnovne dejavnosti, dopustne prostorske ureditve

Gozd kot prvobitno naravno okolje živali in rastlin je javna dobrina, dostopna vsem ljudem. V njem je dovoljeno gozdarstvo, ki obsega gojenje in izkoriščanje gozdov, vključno z nabiranjem gozdnega rastlinja in drugih gozdnih dobrin, poleg tega pa še dejavnosti storitev za gozdarstvo in lovstvo. V gozdu je dovoljeno gojenje trajnih nasadov avtohtonih gozdnih, drevesnih in drugih rastlinskih vrst in gojenje živali, katerih naravno bivalno okolje je gozd, vendar le v obsegu in pod pogoji, ki jih določi pristojni zavod za gozdove.

Prostor se ureja v skladu z zakonodajo s področja gozdov. Posegi v prostor na območju gozdov morajo biti v skladu z gozdnogospodarskim načrtom pristojne gozdnogospodarske enote.

Izjemne dejavnosti

V gozdu je dovoljena razvojno raziskovalna dejavnost s področja naravoslovnih ved, zaščite in reševanja pri požarih in nesrečah, izobraževanje, povezano z gozdarstvom, lovstvom in naravoslovnimi vedami, športne in druge dejavnosti za prosti čas, za katere niso določeni posebni pogoji za izvajanje dejavnosti in nastanitve.

Osnovna merila rabe gozdnih zemljišč

Gozdna zemljišča je treba uporabljati v skladu z njihovim namenom in pri tem upoštevati omejitve njihovih zmogljivosti.

Dopustna gradnja za potrebe gospodarske javne infrastrukture

Na območju gozdov se lahko gradijo, rekonstruirajo in povečujejo kapacitete omrežja in naprave gospodarske javne infrastrukture. Dovoljena je gradnja gradbeno inženjerskih objektov, kot so ceste, železnice mostovi, viadukti, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi če pri tem niso prizadeti osrednji predeli velikih gozdnih kompleksov.

V primeru zahtevnejših posegov je potrebno izdelati presojo vplivov na okolje. Pri tem je potrebno upoštevati, da je v primeru, ko gozdnogospodarski ukrepi niso dovoljeni, režim predpisan z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Ur. l. RS št. 88/2005, 56/2007, 29/2009). V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dovolijo le v izjemnih primerih. To je, ko so nujni in zanje ni druge možnosti. V gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami so posegi dovoljeni v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, s socialnimi funkcijami skladno rabo gozda. V osrednjih delih velikih kompleksov gozdov v gozdni, gozdni in gorski krajini je dopustno na račun gozdov osnovati le travne in v določenih primerih vodne površine. Posegi v gozdni prostor zaradi izgradnje infrastrukturnega objekta, z izjemo gozdne ceste, ki bi potekal skozi osrednji predel velikih gozdnih kompleksov v gozdni krajini, niso dovoljeni.

V varovalnih gozdovih se lahko izvajajo le ukrepi, ki so v skladu z veljavnim gozdnogospodarskim načrtom in Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom – gradnja stavb ni dovoljena. Gozdnogojitveni ukrepi morajo izboljševati varovalno

funkcijo v skladu z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Ur. l. RS št. 88/2005, 56/2007, 29/2009).

Dopustna gradnja stavb

Dovoljena je gradnja le pomožnih stavb (3.4.3.3), ki se tudi po Uredbi lahko gradijo kot enostavni oziroma nezahtevni objekti: pomožni kmetijsko-gozdarski objekti - čebelnjak ter krmišče. Kadar ima gozdarsko gospodarstvo v lasti enotno površino 100 ha, je dovoljeno postavljati še naslednje pomožne kmetijsko-gozdarske objekte: kmečko lopo (gozdarsko kočjo) in vodni zbiralnik. Nezahtevni in enostavni objekti se ne priključujejo na omrežja, objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture.

Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi so lahko: pomožni kmetijsko-gozdarski objekti - gozdna cesta in gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, obora za rejo divjadi, opazovalni/razgledni stolpi, preže, krmišča ter ribnik kot vodno zajetje. Obore naj se oblikujejo po merilih plotu (3.4.1.12), začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam - kiosk ali tipski zabojnik (3.4.1.10), oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem ter vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem - kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot ter trimška steza ter učne poti z izobraževalnimi tablami. Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dovoljeno postavljati s soglasjem lastnika in občinske uprave.

Dovoljeno je postavljanje spominskih obeležij, pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja ter vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave

Gradnja je dovoljena pod pogoji, kot jih določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08), pri nezahtevnih objektih pa tudi pod pogoji iz soglasja pristojne enote Zavoda za gozdove Slovenije.

Na območjih, ki so na kakršenkoli način zavarovana z državnimi ali lokalnim predpisi, so posegi v prostor ali gradnja objektov dovoljeni le, če jih tak predpis dopušča. Poseg ali gradnja se v takem primeru lahko izvede le ob upoštevanju pogojev ter ob soglasju organa oziroma pristojne službe za področje varovanja.

Varstvo pred hrupom

V območju KGV s podrobno namensko rabo G velja režim IV. SVHP, razen na mirnem območju na prostem.

Pogoji in merila za parcelacijo, dostopi

Dopustna je parcelacija, s katero se povečuje površina parcel z združevanjem posesti. Parcelacija gozdnih parcel v smislu deljenja parcel je dovoljena le, če je zaradi različne strukture utemeljena glede dejanske rabe ali kakovostnega razreda na parceli ter kadar je to potrebno za zagotavljanje dostopnosti sosednjih parcel (zaradi dodelitve služnosti). Gozdnih parcel manjših od 5 ha ni dovoljeno deliti, razen pri gradnji javne infrastrukture (skladno z ZG – Ur. l. RS št. 30/93, 67/092 IN 110/07). Z novo parcelacijo se ne smejo poslabšati tehnološki pogoji izvajanja del. Ob izvajanju posegov v prostor, ki prekinjajo obstoječe dostope do gozdnih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

41. člen

(KGV - območje z oznako PNR V - vodne površine/VC - celinske vode, VI - vodna infrastruktura)

Namembnost, osnovna dejavnost, dopustne prostorske ureditve

Površinske vode so prvobitno naravno okolje živali in rastlin in so javna dobrina, dostopna vsem ljudem. Na njih lahko potekajo tudi dejavnosti ribištva in ribiških storitev (ribolov in ribogojstvo).

Izjemne dejavnosti

Na območju voda je dovoljena tudi razvojno raziskovalna dejavnost s področja naravoslovnih ved, zaščite in reševanja pri požarih in nesrečah, izobraževanje v zvezi z vodami, ribolovom in naravoslovnimi vedami, športne in druge dejavnosti za prosti čas, za katere niso določeni posebni pogoji izvajanja dejavnosti in nastanitve- naravna kopališča in plovba

Osnovna merila rabe vodnih zemljišč

Vodna zemljišča je treba uporabljati v skladu z njihovim namenom in pri tem upoštevati omejitve njihovih zmogljivosti.

Dopustna gradnja za potrebe gospodarske javne infrastrukture

Na območju voda in priobalnih zemljiščih se lahko gradijo, rekonstruirajo in povečujejo kapacitete omrežja in naprave gospodarske javne infrastrukture in vodne infrastrukture, kot so jezovi, pregrade, nasipi, utrjena nabrežja. Dovoljena je gradnja gradbeno inženirskih objektov, kot so mostovi, viadukti, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi ter objekti namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem vendar ti ne smejo prizadeti naravnega pretoka vode, živalskega in rastlinskega sveta ter rabe voda kot naravnega vira. Dovoljeni so ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda

Dopustna gradnja stavb

Na GE je razen energetskih objektov s pripadajočo opremo in instalacijami dovoljeno graditi le pomožne stavbe, ki so izključno v skladu z osnovnim namenom oziroma so potrebni za rabo voda, zagotovitev plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih. Na objektih, ki niso skladni z namembnostjo EUP, so dopustna le vzdrževalna dela in odstranitve.

Pomožne stavbe GE se lahko po Uredbi gradijo tudi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le kot javni infrastrukturni objekt - lopa (čolnarna) ali se pa gradi se po merilih pomožne stavbe (3.4.3.3). Čolnarna mora biti javno dostopna, vendar se ne priključuje na omrežja in naprave gospodarske javne infrastrukture. Postavitev je možna le s soglasjem upravljavca vode in koncesijo občine. Tipi objektov - pomožnih stavb po Klasifikaciji, so lahko le: 12420 Garažne stavbe (le čolnarne).

Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi so lahko: pomožni kmetijsko-gozdarski objekti - vrtina ali vodnjak za raziskave, pomožni infrastrukturni objekti - pomožni objekti za spremljane stanja okolja ter začasni objekti, namenjeni sezonski ali turistični ponudbi - pomol oziroma plavajoča ploščad za privezovanje čolnov. Pod pogoji pristojne službe za varstvo voda je dovoljeno postavljati ribogojnice.

Na območju VI – vodne infrastrukture je dovoljeno postavljati pomožne infrastrukturne objekte, ki po tipu objektov po Klasifikaciji sodijo v: 21529 Jezovi in pregrade, 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode ter pomožni infrastrukturni- pristaniški objekti. Ti so:

- objekt za odvodnjavanje pristaniške ploščadi, to je odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica, če je prepust vode do 5 m³/min;
- plavajoča ploščad za privezovanje ladij, če jo gradi upravljavec pristanišča in je njena površina do 150 m²;
- objekt za usmerjanje električne razsvetljave;

- pristaniški zabojnik, to je prostor za nadzornike ladijskega prometa ter priročno skladiščenje orodja in opreme za vzdrževanje pristaniške ploščadi in za reševanje, če je njegova tlorisna površina do 30 m²;

Dovoljene so le prostorske ureditve in dejavnosti, ki so v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti s področja voda in varovanja narave ter projektnimi pogoji pristojnih soglasodajalcev.

Varstvo pred hrupom

V območju KGV s podrobno namensko rabo celinskih voda (VC) režim III. SVHP, razen na mirnem območju na prostem. V območju KGV s podrobno namensko rabo vodne infrastrukture (VI) velja režim IV. SVPH.

Pogoji in merila za parcelacijo, dostopi

Parcelacija vodnih površin se lahko izvaja, kadar se določajo površine za služnosti in razmejujejo vodne površine od vodne infrastrukture.

42. člen (KGV - podobmočje z oznako PNR: varovalni gozd KGV-.gv)

KGV-.gv	
Splošna določila	Prostor se ureja v skladu z zakonodajo s področja gozdov. V območju varovalnega gozda naj se spodbujajo le dejavnosti, ki so vezane racionalnim gospodarjenjem- vsi gozdnogojitveni ukrepi morajo izboljševati varovalno funkcijo v skladu z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Ur. l. RS št. 88/05).
Dopustna gradnja	Dovoljene so le gradnje in posegi v prostor za izboljšanje varovalne funkcije ter prostorske ureditve, ki so v skladu s gozdnogospodarskimi načrti pristojnih gozdnogospodarskih enot.
Posebni pogoji urejanja	// V območju veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom./

43. člen (KGV - podobmočje z oznako PNR: vinogradniško območje KGV-.vi)

KGV--.vi	
Splošna določila	Posamezna GE zidanice v območju mora imeti v lastništvu tudi pripadajoče kmetijsko zemljišče- z zasajenim vinogradom in sicer površino najmanj 30 arov v območju najboljših kmetijskih zemljišč in najmanj 7 arov na območju drugih kmetijskih zemljišč- zasajenim z vinogradom. Vinograd je lahko nadomeščen tudi s intenzivnim sadovnjakom- vinogradništvo ima na vinogradniškem območju namreč prednost pred sadjarstvom.
Dopustna gradnja	Na območju posamezne GE je izven eventualnega območja stavbnih zemljišč dovoljena le gradnja vseh vrst objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture po splošnih določilih tega Odloka ter največ ena stavba po Pravilniku kot enostavni oziroma nezahtevni objekt- in sicer le za potrebe kmetijstva: kašča, kozolec, rastlinjak ali čebelnjak. Pri tem mora takšna stavba hkrati odgovarjati merilom pomožne stavbe po tem

	Odloku.
Posebni pogoji urejanja	Z novo parcelacijo je mogoče deliti večje parcele v manjše, vendar le pod pogojem, da nova parcela ne bo manjša od 30 arov na območju najboljših kmetijskih zemljišč oziroma 7 arov na območju drugih kmetijskih zemljišč. Izjemoma je delitev na manjšo površino od navedene možna le kadar gre za določitev nove parcele za potrebe površin grajenega javnega dobra ali gradnjo omrežij, objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Izjema je mogoča tudi takrat, ko se oddeljena površina pripoji k drugi parceli in ta s tem izpolni zahtevane kriterije za oblikovanje vinogradniške GE.

44. člen

(KGV-podobmočja z oznako PNR:

območje vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč -KGV-.kn)

KGV-.kn	
Splošna določila	Z ustreznimi geotehničnimi in agrotehničnimi ukrepi, ki ne pomenijo posega v prostor (založno gnojenje, planiranje, krčenje drevesne zarasti in grmičevja se zagotovi vzpostavitev kmetijskih zemljišč primernih za dejansko kmetijsko rabo. Ti ukrepi naj zagotovijo izboljšanje pedološke sestave tal in pogojev za obdelavo travnikov in pašnikov. Ukrepi, čiščenja zarasti, izboljšanje pedološke sestave tal naj zagotovijo pogoje za takojšnjo kmetijsko obdelavo in travniško pašniško rabo. Hkrati so ta zemljišča lahko uporabljajo za odlaganje humusa in kakovostne prsti iz kopov na gradbiščih za odebelitev prsti na travnikih, v skladu z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur.l.RS,št.34/08). Na podobmočju KGV-.kn se prvenstveno zagotavljajo nadomestna zemljišča za posege na določeni EUP, kot je opredeljeno v posebnih določbah v 81. členu tega odloka (specifikacija EUP), vendar se nadomestna zemljišča lahko zagotavljajo tudi na drugih površinah, ki niso v dejanski kmetijski rabi v primeru, ko se izkaže, da usposobitve nadomestnega kmetijskega zemljišča določenega v 81. členu tega odloka ni mogoče izvesti.
Dopustna gradnja	Lahko se gradijo stavbe v skladu z določili opredeljene podrobnejše namenske rabe - K2.
Posebni pogoji urejanja	Usposobitev kmetijskih zemljišč v prvotno rabo naj se izvede pred časom primernim za setev travniških in travniško deteljnih mešanic. Dela naj se izvajajo v času med 15. 10. in 15. 3. Kjer bil zaradi širjenja zarasti v preteklosti razvrednoten gozdni rob, ga je potrebno ponovno vzpostaviti . V območju veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

45. člen

KGV - podobmočje z oznako PNR:

razpršena gradnja (fundus)

Merila in pogoji sanacije enote razpršene gradnje (SE RG)- stavba z gradbenim dovoljenjem	
Splošna določila	Merila in pogoji poseganja v prostor posamezne enote razpršene gradnje (zgolj z fundusom), ki se ne sanirajo v sklopu OPPN, se izvajajo v skladu z zakonsko predpisanih meril in pogoji, ki veljajo za tovrstne objekte in ki so zgrajeni na podlagi pravnomočnih upravnih

	dovoljen na površinah določene v teh.
Dopustna gradnja	Novih stavb ni dovoljeno graditi. Dovoljeni so rekonstrukcija, investicijsko, redno vzdrževanje objektov in vzdrževanje objektov v javno korist. Dozidava ali nadzidava objektov je dovoljena le, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih upravnih dovoljenjih opredeljena kot funkcionalna. Dopustna je tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l., št. 37/08; v nadaljnjem besedilu: Uredba), mogoče postaviti kot pomožne objekte v skladu s funkcijo in namenom osnovnega objekta v okviru funkcionalnih zemljišč določenih v upravnih dovoljenjih.
Posebni pogoji urejanja	Pri tem v EUP veljajo naslednja merila: <ul style="list-style-type: none"> - stanovanjska stavba, ki ima v grafičnem delu OPN oznako fundusa, se v urbanističnem smislu ureja v skladu z merili, ki veljajo za GE domačije v odprtem prostoru (torej splošna merila urejanja GE in posebna merila urejanja GE domačije v odprtem prostoru (3.4.3.2 in 75. člen), v stavbarskem smislu pa v skladu z merili, ki veljajo za glavno stavbo tipa hiša na podeželju (58. člen točka 2.1); - gospodarska stavba ali pomožni objekti, ki imajo v grafičnem delu oznako fundusa, se v urbanističnem smislu ureja v skladu z merili, ki veljajo za GE gospodarskega poslopja (torej splošna merila urejanja GE in posebna merila urejanja GE gospodarskega poslopja), v stavbarskem smislu pa v skladu z merili, ki veljajo za stavbo tipa pomožna stavba (3.4.3.3). V območju veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.
Omilitveni ukrepi	Pri objektih razpršene gradnje na območjih, ki se ne sanirajo in se v odprti krajini uporabljajo za trajno ali občasno bivanje oz. proizvodnjo, je potrebno zagotoviti projektno – lokalno zasnovan način čiščenja komunalnih voda v obliki nepropustnih greznic, manjših čistilnih naprav oziroma rastlinskih čistilnih naprav. V skladu s predpisi mora biti izvedeno tudi praznjenje greznic.

46. člen

(KGV - podobmočje z oznako PNR:
razpršena gradnja (fundus))

Merila in pogoji sanacije enote razpršene gradnje (SE RG)- stavba brez gradbenega dovoljenja	
Splošna določila	Obstoječe stavbe se lahko samo vzdržujejo.
Dopustna gradnja	Novih stavb ni dovoljeno graditi. Dovoljeno je le redno vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist. Sprememba namembnosti obstoječih stavb ni dovoljena.
Posebni pogoji urejanja	V območju veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

3.4.0.0 - Merila in pogoji v enotah urejanja prostora (EUP) stavbnih zemljišč

3.4.1.0 Splošna merila urejanja EUP stavbnih zemljišč

47. člen
(splošna merila)

Grafični prikaz EUP stavbnih zemljišč vsebuje mejo in oznako, sestavljeno iz treh delov (npr: Ka01-od):

- Sd01- črkovno oznako imena naselja (dve črki - npr. Sadinja Vas) ter zaporedno številko EUP znotraj naselja (01 itd.) ter
- od- oznako predpisanega tipa GE (npr. GE domačije v odprtem prostoru).

Vsaki GE so merila in pogoji urejanja določena z opredeljeno namensko rabo in s:

- PIP določenega tipa GE, ki je razpoznaven s črkovnim simbolom tipa GE v oznaki EUP;
- PIP predpisanih tipov stavb, ki je razpoznaven v tipu GE;
- posebnimi merili PIP, če so zanjo opredeljena v specifikaciji EUP in podobmočij KGV s posebnimi PIP (3.5.0.0).

48. člen
(utemeljitev skladnosti posegov na stavbnih zemljiščih
s prostorskim aktom v projektni dokumentaciji)

Izhajajoč iz koncepta PIP v tem aktu in vsebine določb ZGO mora utemeljitev skladnosti predlagane gradnje s tem aktom pri posegih v zvezi s posegi na območjih stavbnih zemljišč v grafični in tekstovni obliki opredeliti in utemeljiti vsaj naslednje sestavine:

- tip, velikost GE,
- razmerje med EUP in GE,
- javne prostore, na katere GE meji v hierarhiji (manj pomemben, pomemben ... javni prostor) - z navedbo ulice, oznake ceste ali opisom,
- tipe vseh stavb na GE,
- notranje dvorišče oziroma dvorišča,
- osnovni(e) kubus(e), pomožni(e) kubus(e) vseh stavb na gradbeni parceli,
- mejo zazidljivosti,
- gradbeno linijo, gradbeno mejo in regulacijsko linijo,
- poljavni prostor,
- smer pozidave,
- razvoj arhitekturnih elementov iz elementov primerljivih stavb v naselju - utemeljitev.

Navedene sestavine naj bodo v PGD prikazane posebej za obstoječe stanje in posebej za načrtovano stanje - v posebni grafiki (poseben list s prikazom znotraj mape 0- Utemeljitev posega v OPN na geodetskem posnetku 1:500) in v tekstu z utemeljitvijo iz določb posameznih sestavin posega po tem aktu. Grafični prikaz mora iz grafičnega dela Odloka PIP prikazati vse elemente, ki jih OPN določa za posamezno GE.

49. člen

(posegi oziroma nadomestne stavbe na naselbinsko pomembnih izvornih stavbah)

Naselbinsko pomembne izvorne stavbe (v nadaljevanju izvorne stavbe) so stavbe, ki določajo pomembne prvine identitete notranjega prostora naselja ali njegovega dela, v katerem stojijo. To so vse stavbe, ki so bile zgrajene in prvotno uporabljene kot stanovanjske stavbe in stavbe z javnimi programi (šola, župnišče, trgovina, gostilna ...) in so bile zgrajene pred obdobjem urbanizacije, pred letom 1967. Te izvorne stavbe so glavne stavbe na GE. Njihove arhitekturne značilnosti so izhodišče za prenovo GE.

Izvorne stavbe se lahko prenavlja le, če se pri tem ohranjajo arhitekturne značilnosti stavbe. Obstoječa izvorna stavbna struktura, ki je višja od predpisane pri posameznem tipu stavbe, lahko obdrži obstoječo višino. Vendar pa to ne velja v primerih nadomestnih gradenj.

Nadomestne ali rekonstruirane stavbe na lokacijah izvornih stavb naj bodo razvite iz primerljivega tipa avtohtone arhitekture v Suhi Krajini.

Pri nadomestni gradnji in rekonstrukciji zunanosti objekta na lokaciji izvorne stavbe, ki zadeva tudi posege v gabarite na območju javnega prostora, mora objekt po posegu ohraniti temeljne arhitekturne značilnosti. Ob tem je lahko glavna fasada objekta po posegu le na liniji izvorne stavbe. Dovoljene so naslednje izjeme:

- ko je v grafičnem delu PIP določena nova regulacija, ki stavbi določa večji odmik na račun javnega prostora,
- ko je odmik od osi javnega prostora (utrjenega vozišča) manjši od 3,0 m, se objekt lahko le pomakne od javnega prostora v globino GE za toliko, da je odmik od osi javnega prostora najmanj 3,0 in največ 4,0 m.

V obeh primerih mora izvorna stavba oziroma rekonstruirana ali nadomestna stavba izvorne stavbe ohraniti vsaj eno od gradbenih linij prečnih fasad.

50. člen

(uporabljeni izrazi na območju stavbnih zemljišč)

3.4.1.1 *Bivanje v intenzivnem vaškem oziroma podeželskem okolju*

Poselitveni prostor ima specifičen značaj vasi/zaselka. V njem veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. Tu se med drugim upošteva prisotnost hrupa pri delu s kmetijsko mehanizacijo, prisotnost domačij živali tudi v odprtem prostoru ipd. Gre za stanovanjske površine podeželskega naselja (SK) in površine razpršene poselitve (A). GE je torej ob bivanju namenjena tudi primarnim dejavnostim- kmetijskim gospodarstvom. Poleg kmetijske se lahko vzpostavijo tudi sekundarne dejavnosti (le skupina C- predelovalne dejavnosti, vendar v manjšem obsegu) ter terciarne in kvartarne dejavnosti, vendar le v skladu z naslednjimi merili:

- dejavnost naj ne presega predpisanih meril hrupa od dopustnega na III. varstveni stopnji;
- naj nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovarnega prometa, razen dostave največ enkrat na teden;
- naj je za dejavnost v prostoru GE oziroma EUP zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke.

3.4.1.2 *Bivanje v mirnem okolju*

GE je lahko namenjena bivanju na splošnih stanovanjskih površinah (SS) in v njej veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. Izjemoma se lahko vzpostavijo terciarne dejavnosti, ki so v skladu z bivanjem v mirnem okolju in sicer le G- Trgovina (le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili), I- Gostinstvo- le 55.203 oddajanje zasebnih sob gostom, 55.209 Druge nastanitve za krajši čas, 56 Dejavnosti strežbe jedi in pijače (razen restavracij in gostiln), J- Informacijske in komunikacijske dejavnosti (razen radijske, televizijske in telekomunikacijske dejavnosti, K- Finančne in zavarovalniške dejavnosti- le 65. Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti in 66. Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve, L- Poslovanje z nepremičninami, M – Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti razen 75. Veterinarstva, N- Druge raznovrstne poslovne dejavnosti (le 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti), vendar le ob upoštevanju naslednjih meril:

- da ne povzročajo negativnih emisij v zrak in tla ali povečujejo svetlobnega onesnaževanja;
- da dejavnost naj ne presega oziroma povečujejo hrupa od dopustnega na III. varstveni stopnji;

- dejavnost naj nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovornega prometa razen dostave z vozili do 5 t največ enkrat na teden;
- da naj bo za dejavnost v prostoru GE oziroma EUP zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke.

Izjeme so GE s stanovanjskimi površinami s podrobno namensko rabo SB (stanovanjske površine za posebne namene) ter stanovanjske površine počitniških hiš (SP) kjer je dopustna II. stopnja varstva pred hrupom.

3.4.1.3 Dejavnosti

se štejejo, kot je navedeno v nadaljevanju:

- *primarne dejavnosti*: A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, 02 Gozdarstvo, 03 Ribištvo, B Rudarstvo. Kmetijstvo je razen na območju KGV dovoljeno tudi na stanovanjskih površinah podeželskega naselja (SK) in površinah razpršene poselitve (A). Rudarstvo je dopustno le na območjih mineralnih surovin (LN in LP);;
- *sekundarne dejavnosti*: C Predelovalne dejavnosti, D Oskrba z električno energijo, plinom in paro, E Oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja in F Gradbeništvo so dovoljene na površinah proizvodnih dejavnosti (IP), gospodarskih con (IG), površinah z objekti za intenzivno kmetijsko proizvodnjo (IK), prometnih površinah (P), območjih namenjenih okoljski, telekomunikacijski in energetski javni infrastrukturi (O,T, E) ter ostalih območjih (oo);;
- *terciarne dejavnosti*: G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti;
- *kvartarne dejavnosti*: O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, S Druge dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Za urbane dejavnosti se štejejo terciarne in kvartarne dejavnosti. Le te so dovoljene v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) in drugih območjih centralnih dejavnosti (CD) namenjenih družbeni infrastrukturi ter zelenih površinah - za šport in rekreacijo (ZS), parke (ZP), za pokopališča (ZK) in druge zelene površine (ZD) na katerih je dopustna III. stopnja varnosti pred hrupom. Izjeme so površine drugih območij centralnih dejavnosti (CD) družbene infrastrukture namenjene zdravstvu v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč, stanovanjske površine s podrobno namensko rabo SB (stanovanjske površine za posebne namene), stanovanjske površine počitniških hiš (SP) ter posebna območja s površinami za turizem (BT) na katerih je dopustna III. stopnja varstva pred hrupom ali II. stopnja varnosti pred hrupom, če jo določi minister na podlagi pobude občine.

Bivanje zunaj zaključenih modernističnih stanovanjskih sosesk je praviloma dopolnilno opredeljeno s pogoji bivanja v vaškem oziroma podeželskem okolju. Za podrobnejšo členitev dejavnosti se uporablja Standardna klasifikacija dejavnosti – SKD 2008 (Ur. l. RS., št. 69/07).

Na območjih IV stopnje varstva pred hrupom je potrebno vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom. Kadar se GE nahaja v območjih različnih stopnjah varstva se upošteva uvrstitev v tisto stopnjo varstva, kjer se nahaja več kot 50% površine GE.

Za podrobnejšo členitev dejavnosti se uporablja Standardna klasifikacija dejavnosti – SKD 2008 (Ur. l. RS., št. 69/07 in 7/08).

3.4.1.4 Urbana oprema

so objekti oziroma predmeti na javnih ali poljavnih površinah, ki omogočajo boljšo kvaliteto bivanja. V zunanjem javnem prostoru posamezne EUP oziroma naselju/delu naselja naj bodo oblikovane enotno, v skladu z opredeljeno zunanjo ureditvijo. Med urbano opremo štejemo le sledeče objekte: klopi, mize, elementi javne razsvetljave, nadkrite čakalnice avtobusnih postajališč, igrala- otroško igrišče, skulptura, vodnjak, koši za odpadke ter elementi infrastrukturnih sistemov - jaški pokrovov javne infrastrukture.

3.4.1.5 Gnojišče in zbiralnik gnojnice ali gnojevke ter hlevski izpust

so skladiščni prostori (pomožni objekti) za živinska gnojila. Lahko se gradijo le za potrebe kmetijstva in pod pogoji, ki jih določa pravni akt s tega področja ter Pravilnik, pri čemer je treba upoštevati naslednja merila:

- gnojišče in zbiralnik gnojnice ali gnojevke sta lahko locirana le v sekundarnem delu GE ali na območju notranjega dvorišča;
- zagotovljen mora biti minimalni odmik 8,0 m od stanovanjske hiše na sosednji gradbeni parceli, če z manjšim odkikom lastnik sosednje GE ne soglaša;
- zgornji rob konstrukcij naj bo praviloma na nivoju terena ali notranjega dvorišča; izjemoma lahko sega največ 1,5 m nad njiju, če se zagotovi ustrezno ambientalno integracijo v okolje (neizstopajoča površinska obdelava, ozelenitev, ograje z lesenimi plotovi ipd.).

3.4.1.6 Rezervoarji, silosi in skladišča (12520 po Enotni klasifikaciji vrst objektov)-

so pomožne stavbe za potrebe kmetijstva. Vertikalne cisterne-silos ter rezervoarji so lahko locirani le v sekundarnem delu GE in lahko praviloma segajo maksimalno do višine slemena najvišjega objekta GE. Pri nagnjenih terenih je obvezno, da je lokacija takšnega objekta na strani slemena stavbe ob višjem delu pobočja. Praviloma ne sme biti samostojna stavba, ampak naj bo zgrajena kot sekundarni kubus stavbe (npr. gospodarskega poslopja). Odprt koritasti silos za krmo je lahko le:

- lociran v sekundarnem delu GE;
- organiziran le prečnoma nagib raščenege zemljišča;
- praviloma v sklopu zelenih površin GE;
- z vidno horizontalno konstrukcijo največ do 1.0 m višine nad terenom.

Pokrit koritast silos se šteje kot pomožna stavba GE. Tudi pokrito skladišče se lahko gradi le v skladu z merili za pomožne stavbe GE.

3.4.1.7 Območje javnega prostora in območje poljavnega prostora

Javni prostor

Prostor med dvema regulacijskima llinijama, ki vključuje tudi javni prostor, je območje javnega prostora. Oblikuje se kot pomensko in oblikovno ločen, pretežno tlakovan prostor brez fizičnih ovir- prilagojen merilu in uporabi pešcev različnih kategorij- ki je lahko vozišče, pločnik, trg, park, kolesarska steza, drevored, obcestna zelenica ipd.

Poljavni prostor

je prostor znotraj posamezne GE med regulacijsko linijo in gradbeno mejo oziroma gradbeno linijo (primarni prostor GE). Je poljavni prostor na GE (najpogosteje brez fizičnih ovir) prilagojen merilu in uporabi pešcev.

3.4.1.8 Strehe z naklonom

3.4.1.8.1 Dvokapna streha

je tip strehe z naslednjimi elementi:

- naklon strešnih površin naj bo praviloma 45° , vendar le med 40° in 47° ; naklon naj se v okviru tega prilagaja naklonom streh merodajnih stavb stavbnega niza, v katerem je predmetna stavba- izjemoma je lahko naklon strehe med 35° in 40° , vendar mora biti to posebej utemeljeno z vidika vključevanja v predmetni del naselja in oceno vpliva na krajino streh naselja, v katerem stavba stoji;
- strešni površini sta simetrični, s slemenom, ki naj poteka po sredini daljše stranice osnovnega kubusa stavbe;
- kapi sta na isti višinski koti;
- strešne površine so praviloma enovite ploskve krite z eno osnovno vrsto kritine,
- čopi so lahko vzpostavljeni le simetrično (na obeh čelnih straneh strehe).

Napušč strehe je stavbarski/arhitekturni element od finalnega sloja fasade do skrajne točke strehe, vključno s sistemom odvodnjavanja. Napušči naj bodo minimalni. Optimalna širina vzdolžnega napušča je do 50 cm horizontalne projekcije, vendar ne sme presegati 70 cm. Optimalna širina čelnega napušča je do 30 cm horizontalne projekcije in ne sme presegati 70 cm. Streha ima lahko le lokalnemu koloritu prilagojeno barvo kritine in je načeloma opečno redeča in izjemoma siva in sivo črna. Površinska struktura kritine ne sme oddajati svetlobnih refleksov.

Strešni izzidki (frčade) so lahko le enega tipa in velikosti na posamezni strešni površini, v čelnem risu le trikotne oblike (z istim naklonom kot osnovna streha) ali pravokotne oblike z ravno streho. V obeh primerih je lahko posamezen izzidek širok od enega rastra do največ dveh rastrov med špirovci (cca 1,0-2,0 m) Pri tem naj bodo v celoti umeščene v spodnjih dveh tretjinah strešne površine. Na posamezni strešni površini naj bodo vsaj trije strešni izzidki. Izrazito horizontalne strešne odprtine, katerih razmerje med dolžino in višino je več kot 2:1, na strešnih površinah niso dovoljene.

Pod istimi merili oblikovanje frčade je lahko v prečni osi osnovnega volumna stavbe nad glavno fasado in glavnim vhodom umeščen izzidek (le eden), ki pa naj ob tem odgovarja tudi naslednjim pogojem: da je visok največ 2/3 višine strehe nad osnovnim kubusom in da je naklon strehe enak kot na strehi osnovnega kubusa.

3.4.1.8.2 Enokapna streha

ima le eno kap oziroma eno strešno površino. Sleme naj poteka v smeri daljše stranice osnovnega kubusa. Naklon strešnih površin naj bo praviloma 45° , vendar le med 40° in 47° .

Pri strehah z nakloni so strešna okna in sončni kolektorji lahko integrirani v streho, vendar le z istim naklonom (\pm do 10% od ravnine strehe) in lahko (skupno z okenskimi odprtinami) pokrivajo celotno strešno površino. V izvornih jedrih, kjer je to v posebnih merilih posebej določeno, so sončni kolektorji lahko vzpostavljeni le na strešnih površinah, ki so na strani notranjih dvorišč.

Vsi tipi streh z naklonom naj imajo le lokalnemu koloritu prilagojeno barvo kritine, ki je načeloma opečno rdeča in izjemoma sivo črna. Površinska struktura kritine ne sme oddajati svetlobnih reflektov. Priporočljiva kritina je opečna kritina.

3.4.1.9 *Ravna streha*

je skupaj s strešnim vencem oblikovana tako, da je v merilu perspektive pešca iz javnega prostora vidna kot ravna streha s strešnim vencem (brez vidnih naklonskih strešin). Sončni kolektorji so lahko v kateremkoli naklonu, vendar so lahko visoki le do 1,5 m višine nad strešnim vencem. Lahko pokrivajo celotno površino strehe znotraj strešnega venca.

3.4.1.10 *Kiosk ali zabojnik*

je kot pomožno stavbo le kot začasno stavbo, namenjeno sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, dovoljeno postavljati pod naslednjimi pogoji:

- postavitve z umestitvijo ne ovira prehodnih površin javnega prostora oziroma ne ovira dostopov funkcionalno oviranih oseb;
- ima le eno etažo (E1);
- konstrukcija naj bo praviloma lesena, odprta z vsaj ene (čelne) strani;
- da v projekciji strehe ne presega dimenzij 2,0 m X 2,5 m,;
- streha je lahko tipa dvokapna streha, enokapna ali ravna streha.

Ob pogoju, da poleg zgoraj navedenih meril ustreza tudi merilom nezahtevnega in enostavnega objekta po Uredbi, se lahko postavlja v skladu z Uredbo, ampak le v EUP GE, kjer je ta pri tipu GE posebej dovoljen (3.4.3.0 GE).

3.4.1.11 *Notranje dvorišče*

je prostor med glavno stavbo in drugimi stavbami po globini GE. Krajša dimenzija naj bo vsaj 8,0 m. V njem gradnja stavb ni dovoljena - izjema je le gradnja vrtno lope. Površina notranjega dvorišča je enovita površina v enotnem - horizontalnem nivoju (+ 10 %). Praviloma naj bo površina utrjena in tlakovana, izjemoma je lahko tudi zatravljena. Vsaj 50% površine naj bo tlakovano.

3.4.1.12 *Ograje za pašo živine – plot*

so lahko le električni pastirji z lesenimi koli ali leseni plotovi, visoki do 1,5 m. Ploti se lahko s soglasjem sosedov postavljajo na mejo oziroma najmanj 0,5 m od parcelne meje brez soglasja.

3.4.1.13 *Okoliška stavbna struktura*

je obstoječa stavbna struktura v neposrednem vplivnem območju, praviloma v radiju do 100 m.

3.4.1.14 *Škarpe in podporni zidovi*

so lahko le s površinsko obdelanim betonom na vidnem delu - v naravni barvi in teksturi (peskana, prana površina betona) ali iz lokalnega lomljenca s poglobljenimi fugami. Takšni zidovi so lahko visoki do 2,0 m. Pri sestoji več škarp pri premagovanju večjih višinskih razlik zemljišča naj bodo vmesni pasovi široki vsaj 0,6 m in intenzivno ozelenjeni.

3.4.1.15 *Pomožni kmetijsko gozdarski objekti - betonsko korito ali ribnik*

se lahko gradijo le v skladu z naslednjimi merili:

- lociran je lahko le v sekundarnem delu GE, če ne gre za osamelo domačijo ali odprt prostor;
- lahko je organiziran le vzdolžno glede na nagib raščenege zemljišča; praviloma v sklopu zelenih površin GE;

- z vidno horizontalno konstrukcijo do 1,0 m višine nad raščenim terenom.

3.4.1.16 Vzletišče za jadralne padalce in lahke naprave za letenje

je travnato vzletišče, ki po obsegu/velikosti ustreza merilom po Uredbi. Na njem je dovoljen vzlet/pristanek le slednjim lahkim zračnim plovilom: jadralnim letalom (jadralna letala z motorjem), zmajem (motorni zماji), balonom, malim, lahkim in zelo lahkim helikopterjem ter lahkim in zelo lahkim letalom.

3.4.2.0 Gradbena enota

3.4.2.1 Splošna merila in pogoji urejanja gradbenih enot

51. člen

(splošna merila urejanja GE)

GE je zaokrožen prostor praviloma stavbnih zemljišč/parcel (ene ali več) z enovitim lastništvom oziroma skupnim upravljanjem in funkcionalnimi povezavami ter soodvisno stavbno strukturo zunaj območja javnega prostora (OJP).

Primarni del GE, sekundarni del GE

Primarni del GE je pas GE vzdolž javnega prostora, ki sega v globino GE do širine glavne stavbe (3.4.3.2). Razmerje med GE in najpomembnejšim javnim prostorom določa glavna stavba: s programom, arhitekturnim oblikovanjem in umestitvijo v prostor. Zato se v primarnem delu GE lahko vzpostavi le glavna stavba. Najpomembnejši oziroma osnovni programi na GE so lahko umeščeni le v glavni stavbi.

Sekundarni del GE je prostor med primarnim delom GE in mejo naselja oziroma del GE zunaj primarnega dela. Notranje dvorišče je del sekundarnega dela GE.

Organizacija stavb na GE

Organizacijo stavb (3.4.3.1) na gradbeni enoti določajo: 1 - regulacijske črte, 2 - odmiki od drugih meja GE/parcelnih meja in 3 - oblikovanje notranjega dvorišča. Funkcionalni ali gradbeni elementi ureditve ali stavbe posamezne GE ne smejo segati izven meja GE.

3 - Notranje dvorišče določa pozidanost in organizacijo stavb na GE. Stavbe se lahko postavijo le okoli notranjega dvorišča. Možnost umeščanja stavb na GE poleg glavne stavbe med drugim določa oblika in velikost notranjega dvorišča. Dvorišče je osnovni funkcionalni prostor GE, ki naj bo širok vsaj 8,0 m oziroma naj bo širši od osnovnega kubusa glavne stavbe na GE. Gradnja pomožnih stavb in sekundarnih kubusov glavne stavbe je pogojena z možnostjo izgradnje notranjega dvorišča.

2 - Če ni določeno drugače, mora biti stavba od parcelne meje, ki ne meji na najpomembnejši javni prostor, odmaknjena vsaj 3,0 m ali pa postavljena na njo. Kadar so stavbe sosednjih GE postavljene na parcelno mejo je medsebojni stik potrebno ločiti s protipožarno steno oziroma s slepo požarno/mejno fasado.

Med stavbami GE se upošteva merilo ureditve notranjega dvorišča. Določilo ne velja za podzemne stavbe.

1 – Regulacijske črte na GE normativno določajo oblikovanje kubusov stavb in drugih ureditev v primarnem delu GE. Regulacijske črte so gradbena linija (GL), gradbena meja (GM), regulacijska linija (RL) in smer pozidave (sp). Določeni so s prikazom v grafičnem delu OPN.

Gradbena linija (GL) je regulacijska črta, na katerega se pri novogradnjah in nadomestnih gradnjah s celotno dolžino ali najmanj le zunanjim vogalom umeščajo glavne fasade vseh stavb - tipa glavna stavba, ki mejijo na javni prostor. Če ni določena v grafičnem delu odloka, potem se določi z interpolacijsko linijo med merodajnima osnovnima kubusoma glavnih stavb vzdolž javnega prostora ali z drugače predpisanim odmikom stavbne strukture od javnega prostora. Ob tem pa je lahko najmanjši odmik gradbene linije od osi javnega prostora v strnjenih naseljih najmanj 3,0 m. V pasu med gradbeno linijo in javnim prostorom sekundarnih kubusov glavne stavbe in pomožnih stavb ni dovoljeno graditi.

Gradbena linija je meja osnovnega kubusa glavne stavbe, na katerega se mora umestiti z tlorisno projekcijo dotične fasadne ploskve.

Gradbena meja (GM) je regulacijska črta- linija v primarnem delu GE, do katere sme v smeri javnega prostora segati katerakoli stavba ali del stavbe. Če ni določena drugače, je gradbena meja hkrati tudi regulacijska linija.

Gradbena meja je meja kakršnegakoli dela stavbe.

Regulacijska linija (RL) razmejuje območje gradbene enote in poljavni oziroma javni prostor. To je meja, do katere sme segati kakršnakoli ureditev GE. Izjema je lahko le izključno javna ureditev, s katero soglaša upravljavec javnega prostora, v katerega takšna ureditev sega. Če ni določena drugače, je to obstoječa linija uporabe javnega prostora oziroma parcelna meja med GE in javnim prostorom.

Regulacijska linija je meja med GE in javnim prostorom, torej meja kakršnekoli ureditve GE.

Smer pozidave (sp) je smer slemena, ki določa orientacijo stavb -osnovnih kubusov glavnih stavb.

Višinska razmerja stavb na GE

Ravne strehe lahko segajo največ do najnižje kote kapi glavne stavbe na GE s poševno streho (strehe z naklonom).

Združevanje, delitev GE

GE se lahko funkcionalno združujejo tako, da se ohranja struktura stavb združenih GE (ohranja skupno število vsaj glavnih stavb vseh združenih GE ipd.) in ohranja intenziteta oziroma gostota sklenjenosti obuličnega niza. Delijo se lahko le tako, da del meje z javnim prostorom ostane, njena širina se praviloma prilagaja tipični širini v posameznem naselju. Vse parcele naj imajo zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Delitve po globini GE niso dopustne. Ob združevanju/delitvah je potrebno upoštevati velikostne rede posameznih tipov GE.

Parcelacija

Parcelacija GE se lahko določi na podlagi:

- razvojno morfoloških kriterijev vrste GE in njene vloge v merilu prostorskega konteksta;
- meril kakovostne organizacije funkcij in stavb GE v dopustnih velikostnih merilih glede na predpisan tip GE;
- posebnih meril tega Odloka.

Priključevanje GE na javno infrastrukturo

GE se morajo priključevati na naslednje vrste javnih instalacij in storitev, če zanje obstajajo možnosti glede na javni razvod oziroma se morajo naknadno izvesti, ko so na voljo:

- na javno prometno površino za motorna vozila - uvoz: pri GE s poslovnimi dejavnostmi z opredeljenim dostopom za tovorna vozila v najmanjši širini 5,0 m in največji 7,0 m; pri drugih pa v minimalni širini 3,0 m in maksimalni 5,0 m;
- vodovodno omrežje;
- kanalizacijsko omrežje;
- odvoz komunalnih odpadkov.

Priključek mora biti izdelan v skladu z zmogljivostmi na GE in dan v uporabo ob pričetku obratovanja na GE objektu oziroma v roku 6 mesecev od izgradnje javnega infrastrukturnega sistema, na katerega se objekt priključuje.

Režim uporabe in pogoje priključevanja se ureja s predpisom, ki obravnava naselje ali več naselij kot celoto, pri čemer upošteva značaj posamezne GE. Pri priključevanju dodatnih porabnikov, se ugotavlja ustreznost obstoječih vodov. V primeru neustreznosti poda upravljavec omrežja zahteve za dopolnitev, posodobitev ali zamenjavo omrežja.

Pomožne individualne ali skupinske infrastrukturne objekte (npr. čistilne naprave ipd.) je na GE dovoljeno graditi le v primerih, ko z javnega omrežja ni omogočena priključitev oziroma izvajanje storitve na GE. V teh primerih je s soglasjem pristojnega soglasodajalca dovoljena le gradnja infrastrukturnih objektov, ki javne dostope začasno nadomeščajo (npr. v odsotnosti kanalizacije greznico, odsotnosti javnega plinskega omrežja plinski rezervoar ...). Takšni objekti so:

- nepretočna greznica;
- mala čistilna naprava;
- individualna plinska cisterna; na GE z nagnjenim terenom naj bo cisterna z vsaj dveh strani omejena z brežino usekov v teren najmanj do višine vrha cisterne; na območjih varovanja kulturne dediščine naj bo rezervoar za plin v celoti vkopan;
- vodnjak ter
- zbiralnik za kapnico, ki je dovoljen na vseh GE, ne glede na vzpostavljeno javno vodovodno omrežje, vendar mora biti vkopan.

Ti objekti se lahko gradijo tudi v skladu z Uredbo, če hkrati zadostujejo tudi določilom Odloka.

Na GE se lahko po Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (UL RS št. 37/2008, v nadaljevanju Uredba) gradijo:

- pomožni energetske objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodi namenjeni javnim telekomunikacijskim storitvam ter priključni plinovod;
- pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek na javno občinsko cesto;
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja;
- vrtina ali vodnjak za potrebe raziskave;
- bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskih storitvam.

V prostoru GE je treba zagotoviti potrebno število parkirnih/garažnih mest glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se na GE odvijajo. Število parkirnih mest se določi na podlagi veljavnih standardov, ki veljajo na tem področju. Število parkirnih mest (PM) ne sme biti manjše od (za navedene dejavnosti):

- trgovska: 1 PM/35 m² neto etažnih površin (NEP),
- skladiščna: 1 PM/100 m² NEP,
- pisarniška: 1 PM/30 m² NEP,

- razstavna: 1 PM/100 m² NEP,
- gostinska: 1 PM/4 sedeže,
- bivanje: 1,8 PM/1 stanovanjsko enoto.

Če se za dejavnost na GE koristi tudi javna parkirna mesta zunaj GE, mora investitor zanje skleniti pogodbo z upravljavcem takšnih parkirnih mest vsaj z identifikacijo PM v prostoru (z grafiko ali opisom) in opredelitvijo režima parkiranja.

O vsaki spremembi dejavnosti, ki bi vplivala na obseg in režim parkiranja, je investitor dolžan takoj pisмено obvestiti upravljavca. Takšna parkirna mesta je potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od glavnega vhoda v glavno stavbo GE.

Posebni določil varstva pred hrupom

Kadar se GE nahaja v območjih različnih stopenj varstva se upošteva uvrstitev v tisto stopnjo varstva, kjer se nahaja več kot 50% površine GE.

3.4.3.0 Stavbe

3.4.3.1 Stavba - splošna merila in pogoji za oblikovanje stavb

52. člen

(merila in pogoji oblikovanja)

Stavbe (po formulaciji ZGO-1) naj bodo stavbarsko oziroma arhitekturno oblikovane. Merilo ter arhitekturni jezik oziroma stavbarski izraz pri vsaki novi, nadomestni ali rekonstruirani stavbi, naj:

- bo izpeljan iz arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov oziroma njihovih elementov avtohtone arhitekture v kontekstu ohranjanja in razvoja arhitekturne identitete prostora,
- zagotavlja integracijo v konkretno mikro okolje, v katerega se stavbo umešča v skladu z vlogo stavbe v prostoru (npr. lokacija na robu naselja, ob javnem prostoru ipd.) in njene namembnosti po kriterijih avtohtonega poselitvenega vzorca, v katerega se stavba umešča;
- gradnja stavb okroglih oblik ni dovoljena. Izjema so cerkve, kapelice, silosi, rezervoarji in javne zgradbe

Vse novo zgrajene stavbe morajo izpolnjevati tehnična merila oziroma gradbene predpise v zvezi z gradnjo in uporabo stavb - npr. s področja varovanja zdravja - zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem, dostopnost za invalide, varovanje pred hrupom v skladu z Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1) in podzakonskih zakonov in drugo.

Pri posegih v obstoječe objekte je potrebno načrtovati aktivno zaščito pred hrupom, toplotnimi izgubami in vlago s tehnični ter konstrukcijski ukrepi (zaščita oken, fasad, tlakov ipd.).

Sprememba namembnosti in rabe stavb je dovoljena če je v skladu z namembnostjo opredeljene enote urejanja oziroma določili tipa GE. Nove dejavnosti ne smejo negativno vplivati na obstoječo funkcijo naselja oziroma dela naselja.

Etažnost stavbe

Upoštevač določila termina v ZGO je določena s dovoljenim največjim številom etaž na strani najvišje vzdolžne fasade stavbe nad terenom, npr. E2 (pritličje in nadstropje pri glavnem vhodu v pritličju oziroma klet in pritličje pri glavnem vhodu v kleti).

Možnost gradnje mansarde, t.j. podstrešja s koristno površino, določa navedba oznake M (npr. E2 + M). Mansarda ima lahko kolenčni zid do svetle višine 1,2 m. V kolikor M ni naveden, potem tudi kolenčni zid ni dovoljen. Uporabni prostori se na podstrešju kljub temu lahko vzpostavijo v skladu z drugimi merili EUP. V primerih obstoječih stavb, ko je kolenčni zid podstrešja višji od 1,2 m, se podstrešje šteje za celotno etažo (praviloma nadstropje).

V primeru, ko je stavba umeščena v poševno zemljišče tako, da višinska razlika med vzdolžno in čelno fasado premošča eno etažo, je dovoljena vzpostavitev dodatne etaže (le ene), ki mora biti pod nivojem glavnega vhoda v stavbo oziroma kot kletna etaža. Kletne etaže je mogoče organizirati na celotni tlorisni površini vseh stavb GE, če v posebnih merilih ni opredeljeno drugače. Kleti, ki so v celoti vkopane, lahko obsegajo tudi celotno območje notranjega dvorišča oziroma površino, ki jo dovoljujejo faktorji, če so za posamezno GE opredeljeni.

Obstoječa stavbna struktura, ki je višja od predpisane pri posameznem tipu stavbe lahko obdrži obstoječo višino le v primeru vzdrževalnih del (rednih in investicijskih vzdrževalnih del) in spremembe namembnosti

Podzemna stavba

Stavba oziroma deli stavbe se lahko po tem odloku gradijo vselej in povsod na območjih, predvidenih za gradnjo, v kolikor gradbeno tehnične lastnosti in pogoji obratovanja ne ovirajo kvalitetnega izpolnjevanja podrobnejše namenske rabe ter osnovnih funkcij ureditve nad nivojem terena oziroma v ter nad nivojem javnega prostora (npr. parka, vozišča ipd.).

Orientacija stavbe

Orientacija stavbe je smer slemena strehe osnovnega kubusa stavbe. Ta je vzdolžna glede na tlorisno geometrijo stavbe.

Na zemljiščih GE z nagibom več kot 1:4 so lahko stavbe, širše od 7,0 m, orientirane le vzdolž plastnic ± 30 stopinj.

Oblikovanje fasad stavbe

Fasade, ki potekajo vzdolž slemena strehe (oziroma na območju te orientacije), so vzdolžne fasade. Druge, ki so na strani izteka slemena, so čelne fasade.

Glavna fasada je fasada, ki je postavljena proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Mejne fasade so fasade stavbe, ki mejijo na sosednjo GE in so od le te odmaknjene manj kot 0,25 m.

Fasadna ploskev naj se oblikovno deli na tri glavne horizontalne pasove: podnožje fasade, osrednji del in strešni venec. V strešnem vencu naj se celovito oblikuje stik med fasadno ploskvijo in streho z odvodnjavanjem. Vsaj po dve sosednji fasadi iste stavbe naj bosta oblikovani v enotni fasadni kompoziciji in enotnem proporcijskem sistemu. Najpomembnejši fasadni elementi naj bodo praviloma urejeni v enotnem kompozicijskem sistemu, načeloma v vertikalnih oseh. Fasade obloge (cokel) iz keramike ter poliranega kamna niso dovoljene.

Okenske odprtine pri stavbi tipa trško mestna hiša, hiša na podeželju, modernistična stanovanjska hiša naj imajo pri okenskih odprtinah večjih od 0,4 m² razmerje med širino in višino praviloma večje od razmerja 1:1,5 izjemoma do 1:2. Barva zunanega stavbnega pohištva naj bo v naravnih tonih avtohtonih vrst lesa (macesen, smreka, hrast, ...). Stavbno pohištvo v barvah kovin ni dovoljeno. Če obstoječe stanje presega določilo se obstoječe stanje ohranja. Med okenske odprtine ne sodijo steklene fasade, t.j. deli fasad v posameznem horizontalnem pasu fasadne ploskve.

Sestavni del arhitekturnih značilnosti stavb so tudi vsi na stavbo nameščeni tehnični in označevalni elementi (svetlobni napisi, oglasni panoji, klimatske naprave ipd.). Na glavni fasadi stavbe ni dovoljeno nameščati enot klimatskih naprav. Dopustna je obvestilna signalizacija in oglaševanje za lastne potrebe na fasadah stavb (in poljavnem prostoru GE), v katerih se opravlja dejavnost, vendar ti ne smejo motiti okoliških bivalnih prostorov (stanovanj, pisarn), če le ti zadovoljujejo določila Uredbe. Na glavni fasadi stavbe se lahko postavljajo tudi spominska obeležja.

Mejne fasade se oblikujejo kot slepe fasade in sicer z naslednjimi elementi:

- so brez odprtin;
- od meje morajo biti odmaknjene za 5 cm oziroma za debelino, ki jo določa debelina izolacije fasade.

Oblikovanje strehe stavbe

Streha naj se praviloma oblikuje kot streha z naklonom (3.4.1.8) oziroma oblikovanje naj izhaja iz opredelitev splošnih meril oblikovanja glavne stavbe (3.4.3.2) oziroma posameznega tipa glavne stavbe (3.4.4.0. točka 2.1 posameznega tipa GE) in meril oblikovanja streh pomožnih stavb (3.4.3.4), če v posebnih merilih (3.5.0.0 Specifikacija EUP in podobnočij KGV s posebnimi PIP) ni opredeljeno drugače.

Glavna in pomožna stavba GE

Glede na vlogo stavbe na GE je stavba lahko le glavna stavba ali pa pomožna stavba.

3.4.3.2 - splošna merila organizacije in oblikovanja glavnih stavb

53. člen

(splošna merila oblikovanja glavnih stavb)

Glavna stavba je po vsebini, značaju in arhitekturnih/stavbarskih elementih najpomembnejša stavba gradbene enote, ki določa odnos med gradbeno enoto in najpomembnejšim javnim prostorom. Zato naj bo organizirana ob najpomembnejšem javnem prostoru GE. V njej naj bodo urbanotvorno organizirani najpomembnejši programi, ki so vzpostavljeni na GE. Kot glavna fasada se oblikuje fasada ob najpomembnejšem javnem prostoru, na katerega stavba meji. Z oblikovanjem glavne fasade naj se artikulira odnos oziroma pomen in značaj stavbe do javnega prostora.

Glavni vhod v glavno stavbo je lahko le na glavni fasadi osnovnega kubusa stavbe. Kota glavnega vhoda v glavno stavbo je lahko praviloma le na koti javnega prostora $\pm 1,0$ m. Drugi najpomembnejši vhod naj se oblikuje na notranji fasadi. Prioriteta pomembnosti vhodov naj sledi zaporedju: 1. javni prostori, 2. drugi poslovni prostori ter 3. bivalni prostori. Vhodi naj se oblikujejo kot osrednji arhitekturni členi fasade, katere del so. Na glavni fasadi osnovnega kubusa ni dovoljeno organizirati dovozov (npr. v garaže).

Sestavine glavne stavbe - osnovni in sekundarni kubusi

Glavna stavba ima le osnovni kubus oziroma je sestavljena iz osnovnega in morda enega ali več sekundarnih kubusov. Možnost in način vzpostavitve sekundarnega kubusa so opredeljeni pri posameznem tipu glavne stavbe.

Osnovni kubus glavne stavbe

Osnovni kubus glavne stavbe naj bo oblikovan kot osrednji del stavbe - z največjim volumnom in glavno streho nad njim, ki naj bo praviloma nameščen na regulacijske črte javnega

prostora. Umeščanje kubusa na GE je opredeljeno pod merili oblikovanja GE (3.4.3.0. GE). Oblikovanje strehe osnovnega kubusa glavne stavbe in posebnosti oblikovanja fasad je opredeljeno pri posameznem dovoljenem tipu glavne stavbe.

Sekundarni kubus glavne stavbe

Sekundarni kubusi so vsi drugi deli glavne stavbe zunaj osnovnega kubusa, ki so od slednjega bistveno manjši - odstopajo po višini in oblikovanju tako, da so osnovnemu kubusu podrejeni in se z njim hkrati stikajo na vsaj eni stranici. Vsota površin sekundarnih kubusov ne sme presegati površine osnovnega kubusa. Razmerje bruto površin med osnovnim in sekundarnimi kubusi mora biti vsaj 1:1 ali več v korist osnovnega kubusa.

Na posamezni lokaciji je orientacija osnovnega kubusa določena s smerjo pozidave glavne stavbe, če je ta prikazana v grafičnem delu Odloka, sicer pa:

- v skladu z določili v splošnih merilih in pogojih posameznega tipa GE;
- določilih v posebnih merilih EUP;
- po analogiji orientacij osnovnih kubusov glavnih stavb na sosednjih GE oziroma smerjo orientacije glavnih stavb v OUP; ta se odčita kot smer obeh osnovnih kubusov glavnih stavb na sosednjih GE;
- v smeri poteka plastnic zemljišča.

Sekundarni kubus se lahko oblikuje v skladu z naslednjimi merili:

- zgornji rob mora biti poravnan z vrhom fasade na osnovnem kubusu ali pa od njega nižji vsaj 1,0 m;
- ne sme biti širši od 4,0 m, merjeno od osnovne stične ploskve pomožnega in osnovnega kubusa;
- v primerih, ko sooblikuje mejo naselja, mora biti dolg najmanj 2/3 dimenzije osnovnega kubusa;
- lahko je lahko v osnovi zgolj eno- etažen (pritličen ali kleten), z eventualno izkoriščenim podstrešjem (vendar pa brez kolenčnega zidu).

Streha sekundarnega kubusa je lahko le tipa ravna streha ali streha z naklonom, usklajena z naslednjimi merili:

- elementi strehe (naklon, kritina, obrobe ...) so lahko le isti kot pri strehi osnovnega kubusa;
- tudi vidni elementi tipa ravna streha naj bodo na celotni stavbi enaki;
- kota kapi je lahko le na koti kapi strehe osnovnega kubusa ali vsaj 1,0 m nižja; to razmerje velja tudi za slemenih obeh delov stavbe;
- fičare ali drugi strešni izzidki niso dovoljeni;
- strehe sekundarnih kubusov na vzdolžni fasadi osnovnega kubusa imajo lahko le smer orientacije strehe osnovnega kubusa.

Sekundarnih kubusov ni dovoljeno graditi v prostoru med glavno fasado stavbe in najpomembnejšim javnim prostorom. Izjema so le sekundarni kubusi, ki so opredeljeni kot posebni arhitekturni elementi oziroma posebni sekundarni kubusi: balkon, gank, loža, nadstrešek.

Gank je avtohton arhitekturni element – zunanji hodnik vzdolž celotne glavne fasade širok do največ 1,5 m pokrit z osnovno streho. Ob tem lahko previs strehe nad gankom vzpostavlja asimetrijo stavbe in lahko presega horizontalno projekcijo ganka za zgoraj opredeljen napušč.

Loža je pokrit zunanji prostor nad pritličjem znotraj kubusa stavbe, ki je z vseh strani, razen z ene, zaprt.

Nadstrešek je posebna oblika sekundarnega kubusa, ki je vsaj z dveh strani odprt. Na glavni fasadi je dovoljen le pri glavnih stavbah z aktivnim javnim prostorom in je namenjen le urbanim dejavnostim.

Pri vseh tipih glavnih stavb, razen pri tipu stavbe klasična javna stavba, modernistična hiša, stanovanja v blokih ter zidanicah balkoni niso dovoljeni. Priporočljivi so posebni arhitekturni elementi kot so gank, loža, nadstrešek.

Sekundarni kubus glavne stavbe, ki poleg zgoraj opredeljenih meril sekundarnega kubusa izpolnjuje tudi merila nezahtevnega in enostavnega objekta po Uredbi se lahko gradi kot nezahtevni ali enostavni objekt po navedi Uredbi (npr. steklenjak manjšega obsega). Velja tudi obratno - vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo ustrezati merilom tega Odloka.

Glavna stavba GE se lahko gradi le kot zahteven in manj zahteven objekt, kot jih določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost.

3.4.3.3 Merila organizacije in oblikovanja pomožne stavbe GE

54. člen

(splošna merila oblikovanja pomožnih stavb)

Pomožna stavba GE je prosto stoječa stavba, ki naj bo po vlogi v prostoru GE, oblikovanju in namenu podrejena glavni stavbi. Med pomožne stavbe sodijo vse stavbe na GE, ki niso glavne stavbe.

Umestitev v prostoru

Gradnja pomožnih stavb je pogojena z možnostjo izgradnje notranjega dvorišča (v kolikor v opredeljenem tipu GE obstaja).

Pomožne stavbe morajo izpolnjevati naslednja merila in pogoje:

- od parcelne meje sosednje GE morajo biti odmaknjene vsaj 3,0 m ali pa so lahko (seveda ob soglasju sosedu) postavljene na parcelo mejo;
- postavitve pomožne stavbe ne sme načenjati vaškega roba;
- locirane so lahko le v sekundarnem delu GE ali na območju notranjega dvorišča;
- sleme strehe naj bo v smeri daljše stranice.

Pomožne stavbe ni dovoljeno graditi med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado, razen v naslednjih primerih:

- ko se gradi kot gospodarsko poslopje (GE.gp);
- v primerih, ko globina gradbene enote poleg gradnje ene stavbe ne omogoča vzpostavitve notranjega dvorišča, pač pa to omogoča dolžina GE- v tem primeru pomožna stavba meji na javni prostor;
- v primerih ko je pomožna stavba na vogalu kareja hkrati določena z vsaj dvema gradbenimi linijama; v tem, slednjem primeru se ob javnem prostoru umešča v skladu z merili umeščanja glavne stavbe, le da je vhod v pomožno stavbo praviloma iz (notranjega) dvorišča;

Osnovni kubus pomožne stavbe

je lahko:

- optimalno širok 10,0 m in največ 12,0 m; najmanjše razmerje širine: dolžini je 1:1 največje pa 1:3; izjemi sta enoredni ali iztegnjen kozolec, ki sta lahko tudi daljša;

- praviloma visok do največ E1 + M;
- z višino kapi in slemena na isti ali vsaj 1 m nižji absolutni višinski koti kot kota istega elementa glavne stavbe, na katerega meji;
- kolenčni zid izkoriščene mansarde je lahko izključno skrit pod kapjo.

Sekundarni kubusi pomožne stavbe

Pri pomožnih stavbah so sekundarni kubusi lahko le:

- pri pomožnih stavbah, katerih površina osnovnega kubusa je večja od 150 m²,
- ni jih dovoljeno postavljati med vzdolžno fasado in javnim prostorom;
- na čelih osnovnega kubusa ima lahko le ravno streho;
- na vzdolžni fasadi imajo lahko le ravno streho ali pa je postavljen v podaljšku osnovne strehe.;
- ne sme biti širši od 4,00 m, merjeno od osnovne stične ploskve pomožnega in osnovnega kubusa.

Namembnost pomožnih stavb

Glede na glavno stavbo naj pomožna stavba GE zagotavlja pokrit prostor vsem drugim, v razmerju do javnega prostora manj pomembnim dejavnostim GE, ki so skladne s podrobno namensko rabo v posameznem EUP/GE. Tako v njih ni dovoljeno organizirati javnih prostorov za javne programe, stanovanj in drugih vsebin glavne stavbe GE, v kolikor ni z njimi zapolnjenih vsaj 75 % pritličij glavnih stavb GE; v kolikor pa je ta pogoj izpolnjen, veljajo tudi za pomožne stavbe dopustni tipi objektov (3.4.3.2 tč. 2.0), ki so na posamezni GE predpisani za glavne stavbe.

Izjema so na GE dovoljene obrtne, proizvodne in skladiščne dejavnosti, ki se v pomožnih stavbah GE (glede na glavne stavbe) umeščajo prioriteto.

Tipi objektov

Predpisani so pri posamezni GE.

Tipi enostavnih in nezahtevnih objektov

Predpisani so pri posamezni GE.

Oblikovanje fasade

Glavni vhod v pomožno stavbo je praviloma lahko le iz notranjega dvorišča (49.člen. tč. 3.4.1.11).

Izvedba vidnih konstrukcije in fasade naj bo v naravnih barvah in strukturah, ki naj bodo skladni z oblikovanjem in materiali glavne stavbe. Izjeme v oblikovanju so lahko steklenjak, zimski vrt ali bivalni oziroma gostinski lokal, kjer so lahko vse stranice/ fasade iz prosojnih materialov.

Tipi streh pomožne stavbe

Pomožne stavbe imajo lahko streho z naklonom ali tip ravna streha. Streha pomožne stavbe naj bo usklajena s streho osnovnega kubusa glavne stavbe GE, v kateri je umeščena. Tako naj ima isti naklon in barvo kritine kot streha glavne stavbe. Prav tako naj ima, če ni opredeljeno drugače, isto orientacijo. V izjemnih primerih (npr. v primeru steklenjakov oziroma zimskih vrtov) je lahko strešna kritina tudi brezbarvna, prosojna. Izjeme so tudi kapelice in vrtno bivalne lope velikosti do 20,0 m² - te imajo lahko streho poljubne oblike.

Pomožne stavbe širine več kot 6,0 m imajo lahko le streho tipa simetrična dvokapnica in ne smejo imeti streho tipa ravna streha.

Pomožno stavbo, ki poleg opredeljenih meril GE in pomožne stavbe GE po Uredbi izpolnjuje tudi merila nezahtevnega in enostavnega objekta, se lahko gradi po Uredbi kot nezahtevni ali enostavni objekt.

3.4.4.4 – GE - merila in pogoji urejanja tipov gradbenih enot (tipi GE)

55. člen (tipi GE)

Za vse tipe GE veljajo tudi splošna določila urejanja GE. (tipi so naštetih po prevladujoči namenski rabi – po Pravilniku).

Tipi GE s prevladujočo NRP- S

56. člen (tip GE:

hm- GE modernistične stanovanjske hiše)

hm-SS: GE modernistične stanovanjske hiše	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): SS- stanovanjske površine, SK - površine podeželskega naselja; namembnost GE: GE je namenjena le bivanju le enega gospodinjstva, ene ali več generacij in terciarni dejavnosti v mirnem okolju.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<p>Modernistična stanovanjska hiša (le ena); visoka največ do E2+M.</p> <p>Modernistična stanovanjska hiša <i>Namembnost stavbe:</i> osnovni namen je bivanje le enega gospodinjstva, ene ali več generacij. <i>Osnovni kubus:</i> optimalno širok 8,0 m in do največ 12,0 m. Razmerje širine: dolžini v tlorisu je najmanj 1:1,5 optimalno največ 2:3 oziroma največ 1:2. <i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> so lahko organizirani le na straneh, ki ne mejijo na najpomembnejši javni prostor. Ne smejo se postavljati pred glavno fasado osnovnega kubusa stavbe, razen v primerih, ko je možno s primernim oblikovanjem sanirati obstoječe stanje in izboljšati prostorski odnos med stanovanjsko stavbo in vplivnim delom ulice ali trga, ali ko je z dograditvami sosednjih stavb že določena nova gradbena linija. Posegi v zaključenih sklopih individualnih stanovanjskih hiš naj zagotavljajo ohranitev in razvoj kvalitetnih bivalnih kvalitet celotne stanovanjske soseke. <i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> le 11100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstne hiše in počitniške hiše). <i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> Pri okenskih odprtinah, večjih od 0,2 m², naj bo razmerje med širino in višino praviloma večje od razmerja 1:1,5. Stavbno pohištvo je priporočljivo v naravnih tonih avtohtonih</p>

	<p>vrst lesa (smreka, hrast, macesen...). Stavbno pohištvo v barvah kovin ni dovoljeno. Barve fasad so lahko le pastelne barve zemeljskih tonov.</p> <p><i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> Streha z naklonom - tip dvokapna ali enokapna streha, v intenzivnem urbanem okolju lahko tudi ravna streha. Znotraj tega naj bo naklon strešnih površin in kolorit ter struktura strešnikov usklajen z okoliško strešno strukturo. Sleme osnovnega kubusa ne sme presegati slihuete krajine streh prostorske enote v kateri stavba stoji.</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>Lahko se gradi največ dve pomožni stavbi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: stavbo za lastne potrebe - nadstrešek, vrtna uta, steklenjak, garaža ali lopa; do višine E1.</p> <p>Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12420 Garažne stavbe (le garaže), 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe (le lopa).</p>
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	<p>Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.15.) zbiralnik za kapnico, vrtina ali vodnjak ter bazen. Pomožni kmetijsko - gozdarski objekti: ribnik.</p>
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ do 0,35.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	/
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Izven notranjega dvorišča (3.4.3.11) naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Priporočljivo je, da GE nima ograj. Ograje iz plastičnih mas niso dovoljene.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je med 500 in 1000 m ² .
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	V območju GE veljajo merila III stopnje varstva pred hrupom.

57. člen

(tip GE:

sb- GE stanovanja v bloku)

sb- GE stanovanj v bloku
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): SS- stanovanjske površine; namembnost GE: GE je namenjena le bivanju le enega gospodinjstva, ene ali več generacij in terciarni dejavnosti v

mirnem okolju, v kolikor niso povezane s strankami ali drugimi zaposlenimi (npr. pisarna).	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<p>Obstoječa stavbna struktura; števila etaž ni dovoljeno spreminjati.</p> <p>Stanovanjski blok <i>Namembnost stavbe:</i> namenjena le bivanju. <i>Osnovni kubus glavne stavbe:</i> izhaja iz obstoječega prostorskega konteksta. <i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> niso dovoljeni. <i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> le 11221 Tri in večstanovanjske stavbe (razen stolpnice) <i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> posamično spreminjanje obstoječih stavb – zunanjih gabaritov (širine/ dolžine/ višine), osnovne teksture, barve posameznih fasad in posamično spreminjanje streh ni dovoljeno. V okviru vzdrževalnih del na zunanjih površinah fasad pa je uporabnikom stanovanj dovoljeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poljubno obdelovanje notranjih sten lož in balkonov brez svetlobnih refleksov (izven osnovne fasadne ploskve); - zasteklitev lož z brezbarvnim steklom brez dodatnih zrcalnih lastnosti. <p>Vsak poseg na zunanosti arhitekture (fasadi, strehi), ki zahteva gradbeno dovoljenje, se lahko izvaja le v okviru sistematične in usklajene preobrazbe stavbne strukture (vseh stavb) v celotni EUP. <i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> obstoječe strehe oziroma streha z naklonom - tip dvokapna streha oziroma v intenzivnem urbanem okolju tudi tip ravna streha.</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>Pomožnih stavb, razen nadstrešnice za osebna vozila, ni dovoljeno graditi. Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12420 Garažne stavbe (le garaže). Gradnja le teh je dovoljena le pod naslednjimi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da so enotnega tipa (enakih materialov in površinskih obdelav); - da so oblikovane v manjših nizih, vendar za skupno najmanj 8 PM v posameznem nizu/ objektu; - so lahko le z lahko konstrukcijo, brez sten, in visoki do 3,0 m ter z oblikovano ravno streho (3.4.1.9); - da so na GE vzpostavljene tako, da se v čim večji meri ohranjajo zelene površine GE; - da ne posegajo v javne ali poljavne mestne (tlakovane) površine ali zahtevajo odstranitev zdrave visoke vegetacije; - lahko so podzemne stavbe.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	<p>Objekti za lastne potrebe – utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.14), začasni objekti - oder z nadstreškom; vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem - kolesarska steza, sprehajalna pot; urbana oprema (3.4.1.4).</p>
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	<p>Novih glavnih stavb, razen kot nadomestna gradnja, v EUP ni dovoljeno graditi.</p>

4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Ohranitev obstoječega prostorskega koncepta po projektni dokumentaciji. Ob najpomembnejšem javnem prostoru se v stavbni strukturi oblikujejo predvsem upravno poslovne vsebine oziroma vsebine terciarnega sektorja.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Funkcionalne zelene površine naj se urejajo kot poljavne zelene površine. Zelene površine se lahko krčijo le v skladu z naslednjimi merili: <ul style="list-style-type: none"> - da se spremenijo v javni mestni prostor za pešce, vključno z otroškimi igrišči, hkrati pa vključujejo tudi prostor za organizacijo osnovne ponudbe za potrebe stanovalcev EUP; - da nova ureditev vključuje nadomestilo eventualno odstranjenih dreves; - da gre za prostorske ureditve, pomembne za celotno naselje (npr. nadstreški parkirišč), vendar pod pogojem, da se ne zmanjša število dreves. GE ni dovoljeno ograjevati z ograjami.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Parcelacija v GE, ki bi imela za posledico funkcionalno delitev območja, se v upravnem postopku (brez spremembe prostorskega akta) ne more spreminjati.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Projektna dokumentacija PGD mora vse navedene elemente (torej glavno stavbo, pomožne stavbe, zelene površine...) pokazati v obstoječem stanju in v načrtovanem stanju, ju utemeljeno ovrednotiti in skozi to posege utemeljiti. Za vse navedeno so izjema le vzdrževalna ali sanacijska dela v smislu zagotavljanja stanja po prvotnem načrtu ali kasnejšem načrtu preureditev, ki je zagotavljal celovitost ureditve v EUP. V območju GE/EUP veljajo merila III stopnje varstva pred hrupom.

58. člen

(tip GE:

vo- GE domačije v odprtem vaškem okolju)

vo - GE domačije v odprtem vaškem okolju	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): SK - površine podeželskega naselja, A - površine razpršene poselitve; namembnost GE: namenjena je lahko le bivanju, kmetijski dejavnosti, manjši proizvodnji ter obrti in terciarnim dejavnostim – v pogojih intenzivnega podeželskega okolja.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Hiša na podeželju (le ena); visoka največ do E1 + M Hiša na podeželju <i>Namembnost stavbe:</i> osnovni namen je bivanje, dopolnilno je lahko vzpostavljena tudi dejavnost kmetijstva. Pritličje stavbe je lahko na območjih z NRP SK tudi javno - namenjeno dejavnostim, ki so v skladu z merili bivanja v intenzivnem podeželskem okolju. V njej ni

	<p>dovoljeno skladiščenje nad ¼ površine etaže ter proizvodnja – razen obrti manjšega obsega.</p> <p><i>Osnovni kubus glavne stavbe:</i> minimalno širok 6,0 m, optimalno 8,0 in največ 10,0 m, pri čemer mora biti najmanjše razmerje širine : dolžini 2:3 do največ 1:2.</p> <p><i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> lahko se organizirajo le na straneh, ki ne mejijo na najpomembnejši javni prostor – izjema je lahko le nadstrešek vhoda.</p> <p><i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> le 11100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš).</p> <p>Izjeme v primeru javnega programa: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavbe občine); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb); 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice (razen stavb za hrambo arhivskih gradiv).</p> <p><i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> pri okenskih odprtinah, večjih od 0,2 m², naj bo razmerje med širino in višino praviloma večje od razmerja 1:1,5. Stavbno pohištvo je priporočljivo v naravnih tonih avtohtonih vrst lesa (smreka, hrast, macesen ...). Barve fasad so lahko le pastelne barve zemeljskih tonov. Stavbno pohištvo v barvah kovin niso dovoljene.</p> <p><i>Tipi streh(3.4.1.8):</i> streha z naklonom – praviloma dvokapna streha, z možnostjo centralnega izzidka nad vhodom.</p>
<p>2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž</p>	<p>Lahko se gradi največ tri pomožne stavbe, od tega največ dve do višine E2.</p> <p>Osnovni kubusi gospodarskih poslopij so lahko visoki do E2 le ob upoštevanju naslednjih meril, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ležijo ne v primarnem delu GE, - je višina, merjena od kote dvorišča do kote kapi, največ 8,0 m. <p>Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko postopkovno gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavbe za potrebe kmetijstva - kmečka lopa, molzišče, krmišče skedenj, kašča rastlinjak, silos, in čebelnjak, -stavba za lastne potrebe - steklenjak, vrtna uta ali lopa. <p>Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč - 3.4.1.6); 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki), 12712 Stavbe za spravilo pridelka, 12712 Stavbe za rejo živali, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.</p>
<p>2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi</p>	<p>Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, ograje za pašo živine - plot (3.4.1.12), škarpe in podporni zidovi (3.4.1.14) vrtina ali vodnjak ter bazen. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: betonsko korito ali ribnik, gnojišče in zbiralnik gnojnice ali gnojevke ter hlevski izpust (vse 3.4.1. 5)</p>

3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Gostoto pozidave v tlorisu določata obveznost vzpostavitve notranjega dvorišča in merilo dopustnih tipov stavb in (3.4.1.11). Najmanjši odmik stavb od parcelnih meja je 4,0 m. Optimalni med stavbami pa 8,0 m. Najmanjši odmik glavne stavbe od roba ceste oziroma od najpomembnejšega javnega prostora je 3,0 m oziroma 8,0 m, v kolikor drugi elementi regulacije ne določajo drugače.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	<p>Stavbe so lahko organizirane le okoli notranjega dvorišča. Pri tem naj bo glavna stavba praviloma organizirana ob najpomembnejšem javnem prostoru tako, da ga sooblikuje.</p> <p>Na GE, kjer je primarna dejavnost kmetijstvo, je lahko več osnovnih kubusov pomožnih stavb (gospodarskih poslopij) zaporedno vzpostavljenih oziroma povezanih pod pogojem, da imajo enako širino oziroma se pri izteku v polja zožujejo. Cezura med kubusi mora biti najmanj 1/3 širine najožjega prekinjenega kubusa. Takšne cezure lahko imajo tudi ravno streho (3.4.1.8).</p> <p>V primeru iztekajoče se stavbne strukture je notranje dvorišče lahko vzpostavljeno v primarnem delu GE, ob glavni stavbi GE in sega vsaj do dolžine glavne stavbe, širina pa je lahko manjša vendar min. 5,0 m.</p> <p>Na GE, ki so izrazito vzdolžnih oblik orientiranih v smeri javnega prostora, je ob vzpostavitvi notranjega dvorišča v primarnem delu GE dovoljena tudi vzpostavitev osnovnega kubusa pomožne stavbe v primarnem delu GE, pod pogojem, da je orientirana prečno na javni prostor, da nima sekundarnih kubusov v vzdolžni smeri in da ne presega višine ene etaže (samo E).</p>
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Na zemljiščih GE z nagibom raščenege terena več kot 1:4 se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine, široke praviloma le do 8,0 m. Zunaj obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Te površine naj bodo zatravljene in zasajene z avtohtonim sadnim drevjem (orehi, hruškami, jablanami ali lipami ...). Grmičevje je lahko zgolj dopolnilno. Drevesne vrste iz skupine iglavcev niso dovoljene. Izmed ograj in živih meja so dovoljeni le leseni plotovi do višine 1,0 m in žive meje iz avtohtonih vrst (gaber ipd.). Izjeme so le ograje za pašo živine (3.4.1.12).
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je od 1000 do 3000 m ² . Velikost parcele se določi z uveljavljanjem racionalne rabe prostora ob upoštevanju potreb po modernizaciji, lege, potrebnega manipulativnega prostora in vitalnosti kmetije.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

(tip GE:
vs- GE domačije v strnjnem vaškem okolju)

vs - GE domačije v strnjnem vaškem okolju	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): A - površine razpršene poselitve, SK - površine podeželskega naselja; namembnost GE: namenjena je lahko le bivanju in kmetijski dejavnosti, manjši proizvodnji ter obrti in terciarnim dejavnostim – v pogojih intenzivnega podeželskega okolja.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Hiša na podeželju (le ena); visoka največ do E1 + M (glej 3. alinejo točke 2.1 57 člena) ali trško mestna hiša (le ena); visoka največ do E2+M (glej 3. alinejo točke 2.1 62. člena).
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Lahko se gradi največ dve pomožne stavbe, od tega največ do višine E2. Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko postopkovno gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: <ul style="list-style-type: none"> - stavbe za potrebe kmetijstva - kmečka lopa, molzišče, kozolec, senik, skedenj, kašča, rastlinjak, silos in čebelnjak; - stavba za lastne potrebe - steklenjak, vrtna uta ali lopa. Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč), 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki); 12712 Stavbe za spravilo pridelka, 12712 Stavbe za rejo živali, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe. Izjeme: 12111 Hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hoteli, moteli); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavbe občine); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb); 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice (razen stavb za hrambo arhivskih gradiv).
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča; ograje za pašo živine - plot (3.4.1.12) škarpe in podporni zidovi (3.4.1.14) vrtina ali vodnjak ter bazen. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: betonsko korito ali ribnik, gnojišče in zbiralnik gnojnice ali gnojevke ter hlevski izpust (vse 3.4.1.5).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Gostoto pozidave v tlorisu določa obveznost vzpostavitev notranjega dvorišča in merilo dopustnih tipov stavb. (3.4.3.1). Stavbe naj bodo od parcelnih meja odmaknjene vsaj 3,0 m ali postavljene na njo.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija	Stavbe so lahko organizirane le okoli notranjega dvorišča. Glavna stavba je z glavno fasado lahko postavljena le na gradbeno linijo

prostora	<p>najpomembnejšega javnega prostora. V prostoru med javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradnja stavb ni dovoljena; - prostor naj bo oblikovan kot poljavni prostor. <p>Skladiščenje v zunanem prostoru za dejavnost ni dovoljeno.</p> <p>V primeru iztekajoče se stavbne strukture je notranje dvorišče lahko vzpostavljeno v primarnem delu GE, ob glavni stavbi GE in sega vsaj do dolžine glavne stavbe, širina pa je lahko manjša vendar min. 5,0 m.</p> <p>Na GE, ki so izrazito vzdolžnih oblik orientiranih v smeri javnega prostora, je ob vzpostavitvi notranjega dvorišča v primarnem delu GE dovoljena tudi vzpostavitev osnovnega kubusa pomožne stavbe v primarnem delu GE, pod pogojem, da je orientirana prečno na javni prostor, da nima sekundarnih kubusov v vzdolžni smeri in da ne presega višine ene etaže (samo E).</p>
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	<p>Na zemljiščih GE z nagibom raščnega terena več kot 1:4 se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine, široke praviloma le do 8,0 m. Zunaj obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Te površine naj bodo zatravljene in zasajene z avtohtonim drevjem (orehi, hruškami, jablanami ali lipami ...). Grmičevje je lahko zgolj dopolnilno. Drevesne vrste iz skupine iglavcev niso dovoljene. Izmed ograj in živih meja so dovoljeni le leseni plotovi do višine 1 m in žive meje iz avtohtonih vrst (gaber ipd.). Izjeme so le ograje za pašo živine (3.4.1.12).</p>
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je od 500 do 1500 m ² .
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

Tipi GE s prevladujočo NRP-C

60. člen

(tip GE:

js- GE Javne stavbe)

js - GE Javne stavbe	<p>Podtipi: jsk- GE javne klasične stavbe jsem- GE modernistične javne stavbe jisp- GE paviljonske stavbe jgd- GE gasilnega doma jsg- GE javne stavbe v gozdu</p>
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): CU- osrednja območja centralnih dejavnosti, CD- druga območja centralnih dejavnosti; SK- površine podeželskega naselja;	

namembnost GE: namenjena je le kvartarnim dejavnostim- družbeni infrastrukturi. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50% koristnih površin namenjenih tudi terciarnim dejavnostim ali izjemoma bivanju – vendar pa slednje le izven pritličja.

Podtip javna stavba v gozdu je lahko tudi na PNR BT.

2.0 Dopustni tipi stavb na GE

2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž

- *jsk- GE javne klasične stavbe*: klasična javna stavba; visoka največ do E2+M.

Klasična javna stavba

Namembnost stavbe: le kvartarnim dejavnostim družbene infrastrukture. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50 % koristnih površin izjemoma namenjenih tudi programom terciarnega sektorja ali bivanju, vendar ne v pritličju. Proizvodnja ter skladiščenje *na* površinah večjih od 50 m² in trgovina z zunanjimi skladiščnimi prostori niso dovoljeni.

Osnovni kubus glavne stavbe: le obstoječa stavbna struktura.

Sekundarni kubusi glavne stavbe: so lahko organizirani le na straneh, ki ne mejijo na najpomembnejši javni prostor. Izjema je lahko balkon ali nadstrešek nad glavnim vhodom – slednji naj bo oblikovan tako, da je ostalim arhitekturnim elementom glavne fasade izrazito podrejen (npr. viseč steklen ipd.).

Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12201 Stavbe javne uprave; 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe; 12301 Trgovske stavbe (razen veleblagovnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (razen nadstrešnic za potnike na avtobusih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobnega).

Posebnosti oblikovanja fasad: glavne fasade novih in nadomestnih stavb naj se locirajo na obstoječo gradbeno linijo ali na območje gradbene linije. Arhitekturna artikulacija glavne fasade mora zagotoviti harmonično integracijo nove stavbe v prostorski kontekst; po višini ne sme izstopati iz tematske strukture na vplivnem območju. Obstoječe javne stavbe izpred 1. polovice 20. stoletja naj se prenavljajo le v skladu s prvimi predmetne, izvorne arhitekture. Upoštevajo se merila posegov oziroma nadomestne stavbe na naselbinsko pomembnih izvornih stavbah (48. člen). Brez oblikovnih sprememb je tako potrebno v celoti prenoviti najmanj naslednje elemente: glavno in čelne fasade z vsemi izvornimi arhitekturnimi značilnostmi stavbe (detajle, streho in osnovni notranji ustroj stavbe s stopniščem). Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi.

Tipi streh (3.4.1.8): Streha z naklonom – tipa dvokapna streha ali štirikapna streha.

- *jsm- GE modernistične javne stavbe*: modernistična javna stavba;

visoka največ do E2.

Modernistična javna stavba

Namembnost stavbe: le kvartarnim dejavnostim družbene infrastrukture. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50 % koristnih površin izjemoma namenjenih tudi programom terciarnega sektorja ali bivanju, vendar slednje ne v pritličju. V stavbi ni dovoljena proizvodnja in skladiščenje na površinah večjih od 50 m² oziroma arhiviranje na več kot 30 % tlorisne površine, če tak prostor ni javen.

Osnovni kubus glavne stavbe: obstoječa stavbna struktura. Na strani glavne fasade, ob najpomembnejšem javnem prostoru širitve niso dovoljene.

Sekundarni kubusi glavne stavbe: višinsko smejo segati največ do kote 1,0 m pod koto kapi osnovnega kubusa.

Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12201 Stavbe javne uprave; 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe; 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (razen nadstrešnic za potnike na avtobusih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobnega).

Posebnosti oblikovanja fasad: fasade, razen ne nujno notranje/dvoriščne fasade, naj bodo oblikovane kot glavna fasada (3.4.4.0.), da prezentirajo javne vsebine stavbe. Tako slepe kot steklene fasade so dovoljene. Slednje le brez refleksnih odbojev. Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin.

Tipi streh (3.4.1.8): tip ravna streha ali streha z naklonom – tip dvokapna streha.

-jzp- GE paviljonske stavbe: osnovni ali podtip paviljonske stavbe (le ena); praviloma eno etažna (E1).

Paviljonska stavba/paviljon

Namembnost stavbe: namenjena programom javnega značaja terciarne in kvartarne dejavnosti; skladiščenje in proizvodnja nista dovoljeni.

Osnovni kubus glavne stavbe: oblikovan kot enoprostorska stavba s dodatnimi pomožnimi (sanitarnimi, garderobnimi in skladiščnimi) prostori vendar z zgolj eno etažo (E1), višinsko prilagojeno prostorskemu kontekstu - praviloma visoko do največ 10,0 m. Stavba naj bo načeloma vzdolžna, vendar razmerje širine : dolžini v tlorisu naj ne bo večje od 1:3.

Podtip odprta paviljonska stavba naj ima na vsaj dveh fasadah zasnovano nadstrešnico (na glavni in najpomembnejši prečni javni fasadi).

Sekundarni kubusi glavne stavbe: niso dovoljeni.

Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji: 12111 Hoteli in podobne

	<p>stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, stavb občine); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe; 12301 Trgovske stavbe (razen veleblagovnic); 12302 Sejemske dvorane, razstavišča; 12303 Bencinski servisi; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen operne hiše); 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo; 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti.</p> <p><i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> fasade naj bodo delno ali v celoti odprte/transparente v največji možni meri, ki jo dopušča namembnost zgradbe; na fasadi naj bo čitljiva vertikalna konstrukcija. V naravnem okolju naj bo v naravnem lesu ali z belimi opleski.</p> <p>Podtip odprta paviljonska stavba: plastične in barvane kovinske obloge fasad niso dovoljene.</p> <p><i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> Tip ravna streha. V izjemnih primerih, ko je mogoča utemeljitev iz obstoječega prostorskega konteksta urbanega ali vaškega prostora, je lahko tudi streha tipa streha z naklonom - tipa dvokapna streha.</p> <p>- <i>jgd- GE gasilnega doma:</i> trško - mestna hiša ali klasična javna zgradba; visoka največ do E2, če ni opredeljeno drugače. Stavba ima lahko na eni od bočnih strani poseben (sušilni) stolp oziroma sušilni silos, ki lahko sega največ za eno višino strehe nad sleme strehe osnovnega kubusa glavne stavbe.</p> <p>- <i>jsg- GE javne stavbe v gozdu:</i> klasična paviljonska ali klasična javna stavba; obe visoki največ do E2, če ni opredeljeno drugače ali hiša na podeželju, visoka največ do E1+M. Stavbna struktura naj se tudi oblikovno prilagodi razmeram konteksta lokacije v gozdu.</p>
<p>2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž</p>	<p>- <i>jsk- GE javne klasične stavbe:</i> gradita se lahko največ dve pomožni stavbi; do višine E2. Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le stavbi za lastne potrebe- nadstrešnica in lopa;</p> <p>- <i>jsm- GE modernistične javne stavbe:</i> gradi se lahko največ ena pomožna stavba GE, ki se lahko gradijo po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le stavba za lastne potrebe- nadstrešnica; do višine E1;</p> <p>- <i>jsp GE paviljonske stavbe:</i> pomožne stavbe niso dovoljene;</p> <p>- <i>jgd- GE gasilnega doma:</i> pomožne stavbe niso dovoljene;</p> <p>- <i>jsg- GE stavbe v gozdu:</i> gradi se lahko največ eno pomožno stavbo. Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le stavbo za lastne</p>

	potrebe - nadstrešnica ali lopa.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Na vseh podtipih je dovoljena gradnja le sledečih objektov za lastne potrebe: utrjena dvorišča ter le sledeče začasne objekte: odprti sezonski gostinski vrt, spominska obeležja ter urbana oprema (3.4.1.4).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ do 0,50.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Glavna fasada glavne stavbe naj bo vzpostavljena na gradbeni liniji proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Med le tem in gradbeno linijo naj se prostor oblikuje kot odprti mestni javni prostor, podrejen merilu pešca. V njem ne sme biti gospodarsko servisnih stavb.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunanje ureditve GE se naj urejajo tako, da se ohranjajo/vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v posameznem prostoru oziroma da se le te, glede na podtip, po potrebi nadgrajujejo z elementi hortikulturnih ureditev. V območju med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zaslони) niso dovoljene.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je do 500 do 5000 m ² . GE ni dovoljeno deliti.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	V območju GE veljajo merila III stopnje varstva pred hrupom.

61. člen

(tip GE:

pj- GE posebne javne stavbe)

pj - GE posebne javne stavbe	Podtipi: pjc- GE cerkve pjg- GE graščine, dvorca pjo- GE obeležij, spomenikov in kapelic
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
<p>(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): CU- osrednja območja centralnih dejavnosti, CD- druga območja centralnih dejavnosti; namembnost GE: namenjena je le najpomembnejšim javnim vsebinam v posebni arhitekturi in s trajnimi instalacijami posebnega javnega značaja- s posebno simbolno konotacijo, ki je pomembna za kraj kot celoto in širše. Namen prostora posamezne GE naj bo usklajen s programi, ki izhajajo iz naziva podtipa GE, t.j. iz izvorne namembnosti objekta. Tako stavbam v GE podtipih Pjc, in Pjo izvorne namembnosti ni dovoljeno spreminjati.</p> <p>Stavbe v GE graščine, dvorca z oznako Pjg so lahko namenjene tudi bivanju, terciarnim in kvartarnim dejavnostim. V GE ni dovoljena industrijska oblika proizvodnje ali skladiščenje. Slednje je dovoljeno do 30% površine v kolikor gre za vsebine, ki so neposredno povezane z upravljanjem dejavnosti kvartarnega ali terciarnega sektorja (npr. depoji umetnin pri</p>	

galerijah ipd.)	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<p>Vse glavne stavbe so obstoječe stavbe.</p> <p>Tipi dopustnih objektov v obstoječi stavbni strukturi so po Klasifikaciji lahko le: 12620 Muzeji in knjižnice, 12721 Stavbe za opravljanje verskih dejavnosti, 12730 Kulturni spomeniki.</p> <p>Izjeme: Na GE graščine in dvorci (Pjg) so dovoljene tudi: 11221 Tri in večstanovanjske stavbe (razen blokov, stolpnic), 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, 11222 Stanovanjske stavbe za posebne namene (le domovi za starejše, samostani, zavetišča), 12111 Hotelske in podobne stavbe ta kratkotrajno nastanitev (razen motelov), 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12301 Trgovske stavbe (le prodajne galerije).</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>- <i>pjc</i>– GE cerkve- pomožne stavbe niso dovoljene;</p> <p>- <i>pjg</i>– GE graščine, dvorca- lahko se gradi do največ tri pomožne stavbe; do višine E2. Pomožne stavbe GE (3.4.3.3) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: stavbe za potrebe kmetijstva- kozolec, senik, rastlinjak, kašča, rastlinjak ali čebelnjak in po eno stavbo za lastne potrebe- vrtna uta in steklenjak. Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine); 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki);</p> <p>- <i>pjo</i>– GE obeležij, spomenikov in kapelic - pomožne stavbe niso dovoljene.</p>
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	<p>- <i>pjc</i>– GE cerkve- objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.15). Urbana oprema (razen igrišč in igral) (3.4.1.4).</p> <p>- <i>pjg</i>– GE graščine, dvorca- objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi, vrtina ali vodnjak ter bazen; začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam: odprti sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem; objekt za oglaševanje: reklamni stolp ter urbana oprema.</p> <p>- <i>pjo</i>– GE obeležij, spomenikov in kapelic- urbana oprema (razen igral).</p>
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	/
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	<p>Posegi v GE morajo zagotavljati, da bo prostorska struktura GE ohranila z izvorno ureditvijo oblikovan status posebne, pomembne javne ureditve/ arhitekture v danem prostorskem kontekstu. Možni so le posegi, ki:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - so usklajeni z merili pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, v kolikor gre za spomenik, oziroma strokovnimi merili varovanja in razvijanja ambientalnih kvalitet javnega prostora; - ohranjajo kvalitete umestitve v prostor, hortikulturene elemente in ureditve; - strokovno sanirajo vse identificirane probleme na GE ali stavbi, ki jih poseg vsaj posredno zadeva.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	<p>Zunanje ureditve GE se naj urejajo tako, da se v čim večji ohranjajo in razvijajo kvalitete funkcionalnih in ambientalnih prvin zelenih površin oziroma zelenih sistemov.</p> <p>GE ni dovoljeno ograjevati - z ograjo, živo mejo ipd. Izjema je le pjm-GE graščine, dvorca.</p>
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Parcelacija ne sme omogočiti zmanjševanje vplivnega območja ureditve oziroma tudi zmanjševanje EUP.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	<p>Obstoječa stavbna struktura se ohranja in varuje po merilih varstva kulturne dediščine.</p> <p>GE tipa pjo- obeležij, spomenikov in kapelic, ki je v grafičnem delu prikazan zgolj simbolno, je spominski sklop s stavbo v pripadajočem prostorskem kontekstu oziroma z ureditvijo: vključno z visoko drevesno vegetacijo in drugimi obstoječimi ureditvami. Varujejo se kot prostorska in ambientalna celota.</p> <p>Vsi posegi se lahko opravijo le v soglasju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.</p>

62. člen

(tip GE:

pjm- GE posebne javne stavbe mrliške vežice)

pjm - GE mrliške vežice	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): CD- druga območja centralnih dejavnost; namembnost GE: prostor posebnega javnega značaja namenjen izključno dejavnostim povezanim s pokopališko dejavnostjo.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<p>Dovoljena je gradnja največ dveh glavnih stavb, namenjenih izključno pokopališki dejavnosti; podtip odprta paviljonska stavba; visoka E1 (glej 3. alinejo točke 2.1 59. člena).</p> <p><i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> le 12721 Stavbe za opravljanje verskih dejavnosti.</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Gradnja pomožnih stavb ni dovoljena.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po	Pomožni infrastrukturni objekt - pomožni objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.14). Urbana oprema: skulptura, vodnjak ter urbana oprema (razen igral) (3.4.1.4).

Uredbi	
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	V primeru, da so območju druge vrste stavb, so na njih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitvev.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Posegi v GE morajo zagotavljati, da bo prostorska struktura GE ohranila z ureditvijo oblikovan status posebne, pomembne javne ureditve/ arhitekture v danem prostorskem kontekstu. Nosilec pokopališke dejavnosti skrbi vzdrževanje in javni dostop do tekoče vode in dostop do zbiralnikov odpadkov kot tudi za ustrezen odvoz le teh.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunanje ureditve GE se naj urejajo tako, da se omogočajo kvalitetne funkcionalne povezave – pešpoti oziroma javne dostope do grobnih polj v območju GE pokopališča. Ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene GE pokopališč oziroma vlogi le teh v prostoru.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	/
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Vse nove stavbe (poslovilne vežice) morajo v arhitekturnem izrazu biti podrejene eventualnim dominantnim nosilcem prostorske identitete v območju. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

63. člen

(tip GE:

tm- GE trško - mestne hiše)

tm - GE trško mestne hiše	Podtip: tmn- trško mestne hiše v nizu
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): SK - površine podeželskega naselja, CU - osrednja območja centralnih dejavnosti; BT – površine za namembnost GE: namenjena je le bivanju, terciarnim, kvartarnim dejavnostim - v pogojih intenzivnega podeželskega okolja (3.4.1.1).	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Trško mestna hiša (le ena); visoka do največ E2 + M oziroma do vrha slemena najvišje sosednje legalno zgrajene hiše, če ni predpisano drugače. Trško-mestna hiša <i>Namembnost stavbe:</i> namenjena bivanju, terciarnim in kvartarnim dejavnostim ter drobnim obrti. Pritličje trške hiše je lahko namenjeno le terciarnim in kvartarnim dejavnostim, javni prostori naj zavzemajo

vsaj 50 % površine pritličja. Pritličje se lahko izjemoma v celoti uporablja tudi v stanovanjske namene, vendar naj bo pri nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah in prenovah konstrukcijsko in konceptualno zgrajeno kot javni prostor v skladu z naslednjimi merili:

- s svetlo višino med 2,8 in 4,0 m;
- zagotovljena mora biti vizualna povezanost notranjih in
- najpomembnejšega javnega prostora, na katerega GE meji – vsaj 50 % fasade naj bo transparentne.

V nadstropjih je osnovni namen bivanje, dopolnilno pa so tam lahko tudi terciarne in kvartarne dejavnosti; skladiščenje ali proizvodnja v nadstropjih nista dovoljena.

Osnovni kubus: Optimalna širina je 10,0 m in največja 16,0 m; najmanjše razmerje širina : dolžina je 2:3.

Podtip: trška hiša v strnjenem nizu je vedno orientirana vzdolž javnega prostora in se s čelno fasado stika s sosednjo trško hišo v strnjenem nizu na parcelni meji- v celotni površini ali vsaj na 2/3 le te. Razmerje širina : dolžina je lahko tudi manjše od osnovnega tipa. Lahko je tudi večje - vendar do največ 1:3; s tem da se mora ujemati z eno od sosednjih hiš v nizu v širini; višina kapi osnovnega (glavnega) kubusa pa mora biti interpolirana med višine kapi sosednjih legalno zgrajenih objektov v stavbnem nizu, ki dosegajo predpisano etažnost.

Izjema: V primeru posega na trško-mestni hiši v strnjenem nizu z vzdolžno orientiranimi stavbami naj bo streha takšne hiše v vsakem primeru orientirana vzdolž stavbnega niza- tudi v primeru, da je osnovni kubus stavbe orientiran drugače.

Sekundarni kubusi glavne stavbe: se lahko organizirajo le v sekundarnem delu GE. V prostoru med osnovnim kubusom in javnim prostorom ter sosednjimi GE vzdolž javnega prostora, na katerega meji (npr. vogalna stavba), ni dopusten.

Izjemi glede opredelitve sekundarnih kubusov glavne stavbe:

- sekundarni kubus je lahko tudi večji od razmerja 1:1 glede na glavno stavbo;
- širina je omejena le z obvezno organizacijo notranjega dvorišča.

Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji: 1100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih in počitniških hiš); 11210 Dvostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš); 11221 Tri in večstanovanjske stavbe (razen stanovanjskih blokov in stolpnic); 12111 Hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavb občin); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe); 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice.

Posebnosti oblikovanja fasad: brez oblikovnih sprememb je na obstoječih stavbah potrebno v celoti prenoviti najmanj naslednje elemente: glavno in čelne fasade z vsemi izvornimi arhitekturnimi

	<p>značilnostmi stavbe (detajle, balkon, streho in osnovni notranji ustroj stavbe s stopniščem). Izjemoma je na vzdolžni stani glavni fasadi proti najpomembnejšemu javnemu prostoru le lahko po celotni dolžini vzpostavljen nadstrešek za potrebe dejavnosti. Med stavbami GE naj se mejne fasade oblikujejo kot slepe fasade.</p> <p><i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> obstoječa streha ali streha z naklonom - tip dvokapna ali štiri kapna streha na osnovnem kubusu stavbe, sekundarni kubus pa ima lahko streho tipa enokapna streha.</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>Največ dve pomožni stavbi do E2, na robovih naselja do E1 s streho tipa enokapna ali ravna streha. Pomožne stavbe GE (3.4.3.3) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le stavbi za lastne potrebe - lopa in garaža.</p> <p>Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12420 Garažne stavbe (le garaže); 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine (3.4.1.6)).</p>
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča ter le en začasni objekt - odprti sezonski gostinski vrt.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	<p>Gostoto pozidave v tlorisu določata merilo dopustnih tipov stavb in obveznost izgradnje notranjega dvorišča (3.4.3.1). Gradnja pomožnega in sekundarnega kubusa glavne stavbe je pogojena z možnostjo izgradnje notranjega dvorišča.</p> <p>Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ do 0,50; FI: največ 2,0.</p>
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	<p>Glavna fasada glavne stavbe naj bo postavljena na gradbeni liniji proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Med njim in gradbeno linijo naj se prostor oblikuje kot odprti mestni javni prostor, podrejen merilu pešca. V njem ne sme biti gospodarsko servisnih stavb. Če notranje dvorišče meji na javni prostor mora biti tudi pomožna stavba oziroma sekundarni kubus glavne stavbe postavljena na gradbeni liniji javnega prostora. V tem primeru naj se fasada le te proti javnemu prostoru oblikuje kot glavna fasada. Med stavbami GE naj se mejne fasade oblikujejo kot slepe fasade.</p>
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunaj obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Te površine so lahko zatravljene in zasajene s samostojno visoko vegetacijo (lipe, orehi ipd.) ter grmičevjem oziroma kot interne atrijske vrtno zasaditve. GE ni dovoljeno ograjevati z ograjo, živo mejo ipd.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je od 500 do 3000 m ² .
4.4 Druge določbe	Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

urbanističnega oblikovanja	
----------------------------	--

64. člen
(tip GE:
ml: GE mlina)

ml - GE mlina	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): CD - druga območja centralnih dejavnosti; namembnost GE: namenjena je bivanju ter sledečim predelovalnim dejavnostim C- 10.61 Mlinarstvo, 16 – obdelava in predelava lesa in D – oskrba z električno energijo, plinom in paro- 35.1- oskrba z električno energijo ter terciarnim dejavnosti.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<p>Obstoječa stavbna struktura- mlin; obstoječih višin ni dovoljeno spreminjati.</p> <p>Mlin <i>Namembnost stavbe:</i> namenjena predelovalni dejavnosti – mlinarstvo, žagi ter terciarnim dejavnostim vezanim na osnovno dejavnost. V zgornji etaži je dovoljeno tudi bivanje. V obstoječi stavbni strukturi je dovoljena tudi manjša proizvodnja električne energije.</p> <p><i>Osnovni kubus:</i> obstoječa stavbna struktura <i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> se lahko organizirajo le na strani vodotoka.</p> <p><i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> 1100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih in počitniških hiš); 12620 Muzeji in knjižnice (razen knjižnice), 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine); 127 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe. <i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> / <i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> obstoječa streha ali streha z naklonom - tip dvokapna streha.</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>Največ dve pomožni stavbi do E2. Pomožne stavbe GE (3.4.3.3) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le kot stavba za lastne potrebe – lopa.</p> <p>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji so lahko le: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine (3.4.1.6)).</p>
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča ter oporni zidovi ter vodna zajetja potrebna za obratovanje osnovne dejavnosti.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	

3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Gostoto pozidave v tlorisu določata merilo dopustnih tipov stavb in obveznost izgradnje notranjega dvorišča (3.4.3.1). Gradnja pomožnega in sekundarnega kubusa glavne stavbe je pogojena z možnostjo izgradnje notranjega dvorišča.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Glavna stavba – mlin stoji ob bregu naravnega vodnega toka reke Krke kjer je na strani vodotoka tudi vodno zajetje. Notranje dvorišče je vzpostavljeno pred glavno stavbo.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunaj obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine urejene s tipično obvodno vegetacijo. GE ni dovoljeno ograjevati.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je do 3000 m ² .
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

Tipi GE s prevladujočo NRP- I

65. člen

(tip GE: gp- GE gospodarskega poslopja)

gp - GE gospodarskega poslopja	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): IK - objekti za kmetijsko proizvodnjo; namembnost GE: namenjena je lahko le kmetijski ali gozdni dejavnosti.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Predvsem obstoječe kmetijsko-gozdarske stavbe. Nove stavbe se oblikujejo po merilih pomožne stavbe.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Niso dovoljene.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: betonsko korito z vidno horizontalno konstrukcijo do 1,0 m višine nad raščenim terenom organiziran le vzdolžno glede na nagib raščenege zemljišča ter ribnik kot vodno zajetje.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v	Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ do 0,50.

tlorisu, odmiki stavb	
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Stavba mora ohraniti obstoječo orientacijo, v kolikor ni v grafičnem delu ali v posebnih merilih opredeljeno drugače.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Razmerje do zelenih površin naj se ohranja. Zunaj stavbišča so površine sicer lahko utrjene, vendar morajo biti v vsakem primeru zatravljene. Srednjerasla vegetacija, neavtohtone vrste dreves in iglavci niso dopustni. GE ni dovoljeno ograjevati z ograjo, živo mejo ipd.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	GE funkcionalno ni dovoljeno deliti.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila IV. stopnje varstva pred hrupom.

66. člen

(tip GE:

odi-IK, SK: GE z intenzivno kmetijsko proizvodnjo)

odi- GE kmetije z industrijsko proizvodnjo	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR); IK, SK - objekti za kmetijsko proizvodnjo; namembnost GE: namenjena je bivanju in vsem vrstam kmetijske dejavnosti.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Hiša na podeželju (le ena) – visoka do E1+M.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>Lahko se gradi največ do tri stavbe; do višine E2. Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: stavbe za potrebe kmetijstva- kmečka lopa, kozolec, krmišče, molzišče, senik, skedenj, rastlinjak, silos, kašča ali čebelnjak in le ena stavba za lastne potrebe- steklenjak, vrtna uta ali lopa. Tipi objektov- pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč tudi (3.4.1.6), 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki), 12712 Stavbe za spravilo pridelka, 12712 Stavbe za rejo živali, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.</p> <p>Na GE, kjer je primarna dejavnost kmetijstvo, je lahko več osnovnih kubusov pomožnih stavb zaporedno povezanih pod pogojem, da imajo enako širino oziroma se pri izteku v polja zožujejo. Cezura med kubusi mora biti najmanj 1/3 širine najožjega prekinjenega kubusa. Takšne cezure naj imajo načeloma ravno streho (3.4.1.14) - v nasprotju je lahko le streha tipa klasična streha (3.4.1.8). Širina osnovnega kubusa pomožne stavbe v GE tipa .odi je široka do največ</p>

	<p>15,0 m v primeru ko je krita z dvokapno streho, oziroma z delno ali v celoti ravno streho pa lahko široka do 20,0 m</p> <p>Sekundarni kubusi pomožnih stavb z ravnimi strehami so lahko, vključno z najvišjim robom, visoki do višine kapi klasične dvokapne strehe ali pa so nižji za 1,0 m. Višine slemen in višine kapi streh so lahko v takšnem nizu le enake ali pa se lahko le znižujejo od notranjosti naselja proti meji.</p> <p>V primeru iztekajoče se stavbne strukture je notranje dvorišče lahko vzpostavljeno v primarnem delu GE, ob glavni stavbi GE in sega vsaj do dolžine glavne stavbe, širina pa je lahko manjša vendar min. 5,0 m. Ob vzpostavitvi notranjega dvorišča v primarnem delu GE dovoljena tudi vzpostavitev osnovnega kubusa pomožne stavbe v primarnem delu GE, pod pogojem, da je orientirana prečno na javni prostor, da nima sekundarnih kubusov v vzdolžni smeri.</p> <p>Osnovni kubusi pomožnih stavb so lahko visoki tudi do E2, vendar ob upoštevanju naslednjih meril, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ležijo v primarnem delu GE ali v sekundarnem delu GE, vendar le v tistih GE, ki ne ležijo na robu - meji naselja, – je višina, merjena od kote dvorišča do kote kapi, največ 8,0 m, – sleme ne sme presegati interpolacijske linije okoliških merodajnih objektov v naselju za več kot 2,0 m.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, ograje za pašo živineplot (3.4.1.11) škarpe in podporni zidovi (3.4.1.16) vrtina ali vodnjak. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: betonsko korito ali ribnik, gnojišče in zbiralnik gnojnice ali gnojevke ter hlevski izpust (3.4.1.5).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Gostoto pozidave v tlorisu določajo velikostna merila dopustnih tipov stavb in obveznost izgradnje notranjega dvorišča (3.4.1.10) v kolikor jo dopušča velikost GE.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Stavbe so lahko organizirane le okoli notranjega dvorišča. Pri tem naj bo glavna stavba načeloma organizirana ob najpomembnejšem javnem prostoru tako, da ga sooblikuje.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Na zemljiščih GE z nagibom raščenege terena več kot 1:4 se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine, široke do 8,0 m. Izven obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Te površine naj bodo zatravljene in zasajene z avtohtonim sadnim drevjem (lipe, orehi, hruške, jabolka...) Grmičevje je lahko zgolj dopolnilno. Drevesne vrste iz skupine iglavcev niso dovoljene. Izmed ograj in živih meja so dovoljeni le leseni plotovi do višine 1,0 m in žive meje iz avtohtonih vrst (gaber ipd.). Izjeme so le ograje za pašo živine (3.4.1.11).
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je do 3000 m ² . Posamezno GE lastniško ni dovoljeno deliti na več manjših. Velikost parcele se določi z uveljavljanjem racionalne rabe prostora, ob upoštevanju potreb po modernizaciji, lege, potrebnega manipulativnega prostora in vitalnosti kmetije.

4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	V območju GE veljajo merila IV. stopnje varstva pred hrupom.
--	--

67. člen

(tip GE:

gs- GE gospodarske stavbe)

gs - GE gospodarske stavbe	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): IG - gospodarske cone; namembnost GE: Namenjena je lahko le dejavnostim primarnega in sekundarnega sektorja, skladiščenju in terciarnega sektorja - neživilski trgovini. Pri tem ima lahko vsaka enota tudi pisarniško upravne prostore.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<p>Po ena gospodarska stavba; modernistična javna stavba (glej 2 alinejo točke 2.1 59. člena) ali trško mestna hiša (glej točke 2.1 62. člena); vse visoke do največ E2 + M oziroma do najvišje obstoječe sosednje glavne stavbe.</p> <p>Gospodarska stavba <i>Namembnost stavbe:</i> namenjena le opravljanju dejavnosti s področja kmetijstva ter terciarnih dejavnosti – obrtnih, servisnih in drugih dejavnosti. Bivanje v njej ni dovoljeno. <i>Osnovni kubus:</i> Optimalno široka 15,0 m in največ 30,0 m, pri čemer mora biti razmerje širine : dolžini med 2:3 do 1:3. <i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> so lahko organizirani le na straneh, ki ne mejijo na javni prostor. <i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> 12510 Industrijske stavbe (razen tovarn, klavnic, pivovarn, montažnih hal); 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine); 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo; 12712 Stavbe za rejo živali; 12713 Stavbe za spravilo pridelka; 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčne in kongresne stavbe). <i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> dovoljeno je stavbno pohištvo v beli barvi. <i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> streha z naklonom – tip dvokapna streha; v intenzivnem urbanem okolju - tudi tip ravna streha.</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>Lahko se gradi največ tri pomožne stavbe, do E2. Pomožne stavbe GE (3.4.3.3) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: stavba za lastne potrebe - lopa, garaža, začasno skladišče in po en infrastrukturni objekt - pomožni objekti vodne infrastrukture in čistilna naprava.</p> <p>Izjemoma sta na GE razen glavne stavbe dopustni do največ še dve stavbi tipa glavna stavba - gospodarski stavbi.</p> <p>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji so lahko le: 12420 Garažne stavbe (le garaže), 12510 Industrijske stavbe (razen tovarn, klavnic,</p>

	pivovarn, montažnih hal); 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine), 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo; 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavbe občine); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb); 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic) za neživilske dejavnosti.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.14) ter zbiralnik za kapnico, vrtina ali vodnjak. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: betonsko korito ali ribnik.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Gostoto pozidave v tlorisu določata merilo dopustnih tipov stavb in obveznost izgradnje notranjega dvorišča (3.4.3.11). Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ do 0,50; FI do 1,0.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	V primeru, ko je za GE v posebnih merilih opredeljen drug tip glavne stavbe, naj se stavba tipa gospodarska stavba organizira v sekundarnem delu GE po merilih oblikovanja notranjega dvorišča.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	V prostoru med osnovnim kubusom in najpomembnejšim javnim prostorom konstrukcije fizičnega varovanja (ograje, zidovi ipd.) niso dovoljene.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je med 2000 in 5000 m ² .
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila IV. stopnje varstva pred hrupom.

Tipi GE s prevladujočo NRP- B

68. člen

(tip GE:

ti- GE turistične infrastrukture)

ti - GE turistične infrastrukture
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): B- posebna območja: BT- območje površin za turizem; namembnost GE: namenjena je razvoju urbanih površin s posebno funkcijo- turistični ponudbi oziroma turizmu, kjer so poleg začasnega bivanja v manjšem obsegu dovoljene tudi terciarne dejavnosti (trgovina, gostinski lokali).

2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Dovoljena je gradnja tipa paviljonska stavba (glej 3 alinejo točke 2.1 60. člena) ali modernistična javna stavba (glej 2 alinejo točke 2.1 59. člena) ali hiša na podeželju (glej točke 2.1 57. člena); vse visoke največ do E2 oziroma v odvisnosti od obsega turističnega kompleksa.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Lahko se gradi največ do dve pomožni stavbi GE po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: stavba za lastne potrebe- lopa ali nadstrešnica; do višine E1. Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji so lahko le: 12714 Garažne stavbe (le garaže in pokrita parkirišča).
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča; začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam- kiosk ali tipski zabojnik (3.4.1.10), oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem, pokrit prireditveni prostor ter vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem- igrišče za šport in rekreacijo, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza, športno strelišče; pomožni komunalni objekti- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) ter urbana oprema (3.4.1.4); pomožni infrastrukturni objekt- pomožni objekti za spremljane stanja okolja vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave. Tipi dopustnih objektov (razen stavb) po Klasifikaciji so lahko le: 24110 Športna igrišča (razen avtomobilska, motoristične ali konjske dirke, garderobe), 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (razen živalskega vrta in vzletišča).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Od obsega zemljišča in dejanskega namena dejavnosti na GE je odvisno število glavnih stavb in organizacija GE. GE do velikost 1000m ² morajo upoštevati merila umestitve notranjega dvorišča.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunanje ureditve in eventualne ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi GE v dejanskem prostoru, tako da zagotavljajo najmanj 30% zelenih površin (FZP) – priporočljivo je strukturiranje z srednje in visoko raslo vegetacijo.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikost GE od 250 do 5000 m ² in več.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Prostor GE je javni prostor s posebej opredeljenim režimom rabe, javnega dostopa in vzdrževanja. Stavbna struktura naj bo poenotena. V območju GE/EUP veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. Manjše, dislocirane GE, izven turističnih kompleksov, naj se urejajo po merilih GE domačije v oprtem prostoru (od).

Tipi GE s prevladujočo NRP- Z

69. člen

(tip GE:

zsr- GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema – površine za oddih, rekreacijo in šport)

zrs - GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema – površine za oddih, rekreacijo in šport	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): Z - območja zelenih površin: ZS - površine za oddih; namembnost GE: namenjena je ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo v naselbinskem sistemu glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Podzemnih stavb (3.4.3.0 Stavba) ni dovoljeno graditi. Dovoljena je gradnja največ ene stavbe manjših dimenzij po merilih tipa paviljonska stavba, do višine E1.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Lahko se gradi največ dve pomožni stavbi GE (3.4.3.3) po Uredbi kot enostaven oziroma nezahteven objekt in sicer le: stavbo za lastne potrebe – lopa ali nadstrešnica in začasni objekt: začasno skladišče – do višine E1. Tipi dopustni objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe. Izjemoma, glede na naravo začasnih prireditev, je lahko vzpostavljena tudi montažna sanitarna enota. Pomožna sanitarna enota je lahko le tipska, velika največ 2,0 m ² ter vzpostavljena pod pogojem, da občina kot njen lastnik, zagotovi vzdrževanje, urejanje in njeno odstranitev.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti – ribnik kot vodno zajetje, gozdna učna pot; pomožni infrastrukturni objekt – pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak potrebna za raziskave ter začasni objekti namenjeni sezonski ali turistični ponudbi – oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem, pokrit prireditveni prostor; vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem - igrišče za šport in rekreacijo, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, športno strelišče ter urbana oprema (3.4.1.4). Tipi objektov (razen stavb) po Klasifikaciji so lahko le: 24110 Športna igrišča (razen avtomobilskih, motorističnih ali prizorišč konjskih dirk, garderob), 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (razen živalskega vrta in vzletišča).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Na GE naj bo zasajenih vsaj 25 % površin.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	/
4.2 Zelene in druge	Zunanje ureditve, stavbe in eventualne ograje naj bodo oblikovno

zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	usklajene in prilagojene vlogi posamezne GE v sistemu zelenih urbanih površin.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	/
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	V prostoru GE niso dovoljeni gradnja stavb (ki niso eksplicitno dovoljene v tč. 2,0 določil tipa GE) in drugi posegi, ki bi krnili pogoje dejavnosti podrobnejše namenske rabe ter hortikulturnih ureditev. Prostor GE je javni prostor s posebej opredeljenim režimom rabe, javnega dostopa in vzdrževanja. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

70. člen

(tip GE:

zdz- GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema - druge urejene zelene površine)

zdz- GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema - druge urejene zelene površine	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): Z - območja zelenih površin: ZD - druge urejene zelene površine; namembnost GE: namenjena je ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo v naselbinskem sistemu glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Podzemnih stavb (3.4.3.0 Stavba) ni dovoljeno graditi. Gradnja glavne stavbe ni dopustna.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Gradnja pomožnih stavb ni dovoljena.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Pomožni infrastrukturni objekti - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja - vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Na GE je potrebno ohranяти obstoječ naravni sestoj oziroma v primeru odstranitve in zgostitve npr. gozdnega sestoja/dreves je potrebna njihova nadomestitev z avtohtonimi drevesnimi vrstami.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	/
4.2 Zelene in druge zunanje	Zunanje ureditve naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi posamezne GE v sistemu zelenih urbanih površin. GE ni dovoljeno ograjevati.

ureditve na GE, ograje in žive meje	
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	/
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Prostor GE je javni prostor s posebej opredeljenim režimom rabe, javnega dostopa in vzdrževanja. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

71. člen

zvo- GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- zelene ureditve ob vodotokih)

zvo - GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- zelene ureditve ob vodotokih	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): Z- območja zelenih površin: ZD- druge urejene zelene površine; namembnost GE: namenjena je ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo v naselbinskem sistemu glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Podzemnih stavb (3.4.3.0 Stavba) ni dovoljeno graditi. Gradnja glavne stavbe ni dopustna.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Gradnja stavb ni dopustna.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Pomožni infrastrukturni objekt- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave; vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem - kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza ter urbana oprema (le klopi in koši za smeti).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	GE na območjih obvodne ureditve lahko ohranjajo obstoječo kmetijsko rabo površin. Ob tem so dopustne so sledeče ureditve: <ul style="list-style-type: none"> - ureditve javnih površin; - postavitve in ureditev enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi za graditev enostavnih objektov; - postavitve parkovne opreme - klopi za počitek; - poseganje v priobalna zemljišča in naravni potek struge vodotoka ni dovoljeno, razen v primeru sanacije po naravnih nesrečah; - odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna le kot sanitarna sečnja, v primeru odstranitve dreves je potrebna njihova nadomestitev z avtohtonimi drevesnimi vrstami.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	/
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunanje ureditve naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi GE v sistemu zelenih urbanih površin. GE ni dovoljeno ograjevati.
4.3 Velikost GE, posebnosti	/

parcelacije	
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Prostor GE je javni prostor s posebej opredeljenim režimom rabe, javnega dostopa in vzdrževanja. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

72. člen

(tip GE:

zpk- GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema – pokopališča)

zpk - GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema – pokopališča	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
<p>(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): Z- območja zelenih površin: ZK- pokopališča; namembnost GE: prostor je namenjen izključno dejavnostim, povezanim z različnimi oblikami pokopavanja in s simbolnimi ureditvami pietete do preminulih.</p> <p>V primerih, ko je v sklopu obstoječega pokopališča tudi obstoječa cerkev je tem delu dovoljena PNR C- območje centralnih dejavnosti; CD- druga območja centralnih dejavnosti oziroma dejavnosti vezane na le to.</p>	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Podzemnih stavb (3.4.3.0 Stavba) ni dovoljeno graditi. Gradnja novih glavnih stavb ni dovoljena.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Gradnja pomožnih stavb ni dovoljena.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Pomožni infrastrukturni objekt - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave; urbana oprema - skulptura, vodnjak ter urbana oprema (razen igral) (3.4.1.4).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Če so na območju druge vrste stavb, so na njih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitev.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	V sklopu pokopališčne ureditve je potrebno zagotoviti izgradnjo oziroma vzdrževanje in javni dostop do tekoče vode in dostop do zbiralnikov odpadkov, pri čemer nosilec pokopališke dejavnosti skrbi tudi za njihov ustrezen odvoz; zbiralniki naj bodo organizirani na posebej za to opredeljenem in urejenem mestu.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunanje ureditve naj omogočajo javne dostope do pokopališča, v poslovilne objekte in do zunanje ureditve pokopališča - pešpoti ter prostorsko, funkcionalno in simbolno avtonomnost posameznih grobnih polj. Ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi GE v sistemu zelenih urbanih površin.
4.3 Velikost GE,	/

posebnosti parcelacije	
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na pokopališčih, ki vključujejo tudi obstoječe cerkve, naj bo obodno obzidje ohranjeno kot eden osnovnih simbolov označitve pokopališča.. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

Tipi GE s prevladujočo NRP- P

73. člen

(tip GE:

jp- GE središčnega javnega prostora)

jp - GE središčnega javnega prostora	Podtip. jpp: GE javnega parkirišča jpa: GE avtobusnih postajališč ter obeležij informativne in turistične vsebine
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): P- območja prometnih površin; PO- ostale prometnih površin; namembnost GE: površina središčnega javnega prostora je namenjena predvsem ureditvam v merilu pešca, temu podrejenemu odvijanju prometa in občasnim javnim prireditvam na prostem (sejmov, veselic, mitingov...).
	GE podtipa jpp je namenjeno izključno parkiranju vozil in eventualnim občasnim prireditvam. GE podtipa jpa je namenjena površinam avtobusnih postajališč ter eventualnim informativnim in turističnim vsebinam.
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Stavb ni dovoljeno graditi.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Pomožnih stavb, razen začasnih po tem odloku, ni dovoljeno graditi. Pomožne stavbe GE (3.4.3.3) se lahko gradijo po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: začasne stavbe, povezanih z dovoljeno namembnostjo prostora- kiosk oziroma tipski zabojnik (3.4.1.10). Odvijanje občasnih javnih prireditev naj bo opredeljeno v režimu omejenega ali zaprtega motornega prometa. V odločbi o prigrisatvi javne prireditve mora biti naveden tudi termin dovoljene postavitve začasnih objektov in naprav za predmetno prireditev. Izjeme: pri podtipu.jpp je dovoljeno vzpostaviti tudi trajni pomožni objekt za potrebe osebja, ki parkirišče vzdržuje. Objekt je lahko velik do 15,0 m ² . Pri podtipu. jpa je dovoljeno postaviti začasni objekt informativne in turistične vsebine- stojnico, ki jo je dovoljeno postavljati pod naslednjimi pogoji: - postavitvev z umestitvijo ne sme ovirati prehodnih površin javnega prostora; - praviloma naj bo vzdolžne oblike v razmerju širine : dolžini 1:1,5; - ima le eno etažo (E1); - stavba je lahko velika do 12,0 m ² ;

	<ul style="list-style-type: none"> - konstrukcija naj bo praviloma lesena, odprta z vsaj ene (čelne) strani; - streha je lahko tipa dvokapna, enokapna ali ravna streha. <p>Dovoljena je trajna postavitve nadstrešnic- čakalnic za avtobusni promet, za katero je potrebno pridobiti soglasje pristojne občinske službe z vidika oblikovne ustreznosti.</p>
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	<p>Poleg vseh dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dovoljeni v sferi javnega, so v javnem prostoru predmetne GE dovoljeni še spodaj navedeni objekti.</p> <p>Pomožni infrastrukturni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pomožni cestni objekti: postajališče; - pomožni energetske objekti - tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin (v podzemni izvedbi); - pomožne komunalne objekte - objekt s hidroformno postajo, vodno zajetje (v podzemni izvedbi). <p>Urbana oprema: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom; Začasni objekti: odprti sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem. Ob javnih prireditvah je dovoljena tudi urbana oprema (3.4.1.4) ter druge tehnične naprave in ureditve, potrebne za takšne prireditve (osvetlitev, ozvočenje, varnostni sistemi itd).</p>
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	/
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Dovoljene so le talne ureditve, hortikulturene ureditve in urbana oprema za javno rabo. Ureditev naj bo izpeljana v nivoju javnega prostora za neoviran dostop pešca na celotni površini. Tudi postavitve nadzemnih elementov infrastrukture (npr.: el. transformatorje, ipd.) niso dovoljeni.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Za vzdrževanje površine EUP in javnih naprav ter režima urejanja je odgovorna pristojna občinska služba oziroma pooblaščen koncesionar. Ta je dolžna vzdrževati režim v skladu s tč. 4.4 meril in pogojev tega tipa GE.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	/
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Ureditev (trajna in v času občasnih ureditev) se opredeli v projektni dokumentaciji na podlagi javnega natečaja. Med elemente ureditve spadajo tudi elementičasne in trajne urbane opreme terčasni objekti. V območju GE veljajo merila IV stopnje varstva pred hrupom.

74. člen

(tip GE:

in- GE infrastrukturnega objekta)

in - GE infrastrukturnega objekta		Podtip: ičn- GE čistilne naprave ivč- GE vodnega črpališča in vodohranov ieo- GE ekološkega otoka ike- GE objekta komunikacijske in energetske infrastrukture
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE		
<p>(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): T- območje komunikacijske infrastrukture, E- območja energetske infrastrukture, O- območja okoljske infrastrukture; namembnost GE: Po pravilniku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O: ičn- GE čistilne naprave ivč- GE vodnega črpališča in vodohranov ieo: GE ekološkega otoka - T, E: ike- GE objekta komunikacijske in energetske infrastrukture <p>Prostor je namenjen izključno nemotenemu obratovanju javnih infrastrukturnih naprav in ureditev, ki morajo biti v skladu z oblikovnimi in funkcionalnimi zmogljivostmi oziroma merili kvalitet predmetne lokacije.</p> <p>V GE podtipa ieo so po izteku dovoljenj za odlaganje odpadkov deponijski prostor sanira v skladu s predpisi s področja varstva okolja in vzpostavi naravni prostor (pogozditev).</p> <p>V GE podtipa objekta komunikacijske in energetske infrastrukture se objekti komunikacijske in energetske infrastrukture se lahko gradijo le na lokacijah, za katere se dokaže, da nima negativnih vplivov na zdravje ljudi. Dokazilo mora biti revidirano s strani pooblaščenice institucije z ustreznimi javnimi pooblastili.</p>		
2.0 Dopustni tipi stavb na GE		
Stavb ni dovoljeno graditi, razen tistih ki so izključno v skladu z osnovnim namenom GE: za vzpostavitev čistilne naprave (icn), za vodohran oziroma vodno zajetje (ivč) ali drugimi javnimi infrastrukturnimi potrebami- pomožni objekti vodne infrastrukture, čistilna naprava ipd.		
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Stavbe v skladu z osnovnim namenom GE.	
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Nadzemni deli objektov in naprav ne smejo degradirati najpomembnejših vedut ter tekstur v prostoru kulturne krajine ter degradirati oblikovanih dominant (cerkva ipd). Tovrstni stolpni objekti (in naprave oziroma drogovi) naj bodo v krajini v največji možni meri nevtralizirani- z izčiščeno formo, z nereflaksnimi površinami in v svetli kovinsko sivi barvi.	
2.3 Ostali dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.15) ter pomožni objekti za spremljanje stanje okolja.	
3.0 Dopustna izraba prostora GE		
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	/	
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE		
4.1 Organizacija prostora	Prostorske ureditve in eventualne stavbe oziroma tehnični objekti naj bodo organizirani in oblikovani naj bodo oblikovani minimalistično, z	

	najmanjšim tehnično izvedljivim volumnom nad raščeno površino zemlje. Stavbe imajo strehe lahko oblikovane le kot zelene strehe ali ravne strehe (3.4.1.14).
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Stavbe in drugi objekti naj bodo, glede na tehnične pogoje funkcioniranja, v največji možni meri integrirani v krajino- z oblikovanjem zatravljenih brežin in zasaditvijo visoke vegetacije v gručah. Tudi pogoje fizičnega varovanja naj se v največji možni meri zagotavlja z zemeljskimi ureditvami. Dopolnilno se za ta namen, v kolikor druge oblike varovanja ne zadoščajo (alarmiranje, video...) lahko uporablja le žična ograja v naravni barvi kovine ali zeleni barvi. V odprtem prostoru, pri nagnjenem zemljišču naj se deli tovrstnih stavb izvajajo z integracijo v oporne zidove- škarpe (3.4.1.14) praviloma visoke do 1,0 m, vendar (v eni kaskadi) največ 2,0 m.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	GE je lahko velika le toliko, kolikor je minimalno potrebno za tehnično kakovostno in racionalno ureditev objekta ter optimalno integracijo objekta v okolje.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	V območju GE veljajo merila IV stopnje varstva pred hrupom.

Tipi GE s prevladujočo NRP- A

75. člen

(tip GE:

od- GE domačije v odprtem prostoru)

od - GE domačije v odprtem prostoru	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): A - površine razpršene poselitve, SK- površine podeželskega naselja; namembnost GE: namenjena je bivanju in vsem vrstam dejavnosti: primarnim, sekundarnim, terciarnim in kvartarnim znotraj meril opredeljene stavbne strukture in v pogojih intenzivnega podeželskega okolja.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Le ena hiša na podeželju; visoka največ do E1 + M (glej 3. alinejo točke 2.1 57. člena). Izjema: lahko sta dve glavni stavbi – hiši na podeželju, če je tako opredeljeno v posebnih merilih.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Lahko se gradi največ tri stavbe, če ima GE samo eno glavno stavbo, od tega največ dve do višine E2 oziroma do pet pomožnih stavb, če sta na GE dve glavni stavbi; od tega največ dve do višine E2. Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko postopkovno gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le: - stavbe za potrebe kmetijstva - kmečka lopa, kozolec, krmišče, molzišče, senik, skedenj, rastlinjak, silos, kašča ali čebelnjak in - stavba za lastne potrebe - steklenjak, vrtna uta ali lopa. Tipi dopustni objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le:

	<p>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč tudi 3.4.1.6), 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki), 12712 Stavbe za spravilo pridelka, 12712 Stavbe za rejo živali, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.</p> <p>Izjeme: 11100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš), 12111 Hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice (razen stavb za hrambo arhivskih gradiv).</p>
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	<p>Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, ograje za pašo živine - plot (3.4.1.12) škarpe in podporni zidovi (3.4.1.14), vrtina ali vodnjak. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: betonsko korito ali ribnik, gnojšče in zbiralnik gnojnice ali gnojevke ter hlevski izpust (vse 3.4.1.5).</p>
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	<p>Gostoto pozidave v tlorisu določajo velikostna merila dopustnih tipov stavb in obveznost izgradnje notranjega dvorišča (3.4. 1.11) v kolikor jo dopušča velikost GE.</p>
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	<p>Stavbe so lahko organizirane le okoli notranjega dvorišča. Pri tem naj bo glavna stavba načeloma organizirana ob najpomembnejšem javnem prostoru tako, da ga sooblikuje.</p> <p>V primeru iztekajoče se stavbne strukture je notranje dvorišče lahko vzpostavljeno v primarnem delu GE, ob glavni stavbi GE in sega vsaj do dolžine glavne stavbe, širina pa je lahko manjša vendar min. 5,0 m. Ob vzpostavitvi notranjega dvorišča v primarnem delu GE dovoljena tudi vzpostavitev osnovnega kubusa pomožne stavbe v primarnem delu GE, pod pogojem, da je orientirana prečno na javni prostor, da nima sekundarnih kubusov v vzdolžni smeri in da ne presega višine ene etaže (samo E).</p>
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	<p>Na zemljiščih GE z nagibom raščenege terena več kot 1:4 se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine, široke do 8,0 m. Zunaj obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Te površine naj bodo zatravljene in zasajene z avtohtonim sadnim drevjem (oreh, hruška, jabolana, lipa ...) Grmičevje je lahko zgolj dopolnilno. Drevesne vrste iz skupine iglavcev niso dovoljene. Izmed ograj in živih meja so dovoljeni le leseni plotovi do višine 1,0 m in žive meje iz avtohtonih vrst (gaber ipd.). Izjeme so le ograje za pašo živine (3.4.1.12).</p>
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	<p>Velikostni red GE je do 3000 m². Posamezno GE lastniško ni dovoljeno deliti na več manjših. Velikost parcele se določi z uveljavljanjem racionalne rabe prostora, ob upoštevanju potreb po modernizaciji, lege, potrebnega manipulativnega prostora in vitalnosti kmetije.</p>

4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom, razen za vplivna območja gospodarskih objektov - kmetijskih in gozdarskih objektov za katere veljajo merila IV. stopnje varstva pred hrupom.
4.5 Omilitveni ukrepi	Pri poselitvi v odprti krajini je potreben projektno – lokalno zasnovan način čiščenja komunalnih voda v obliki nepropustnih greznic, manjših čistilnih naprav oziroma rastlinskih čistilnih naprav. Gnojišča za shranjevanje gnoja in gnojnice ter nepropustne greznice je potrebno urediti v skladu s predpisi.

76. člen

(tip GE:

z: GE zidance)

z- GE zidance	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): Az - površine razpršene poselitve; namembnost GE: namenjena je kmetijski dejavnosti- za pridelavo in shranjevanje vina in na osnovi grozdja izdelanih produktov. Dovoljena je tudi pridelava in hramba sadja oziroma manjša kmetijska proizvodnja (vinogradništvo, sadjarstvo) ter le začasemu bivanju.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<p>Zidanica (le ena).</p> <p><i>Namembnost stavbe:</i> osnovni namen stavbe je shranjevanje kmetijskih orodij in strojev ter pridelkov (predvsem sadja in grozdja) ter izdelkov iz njih, z možnostjo ureditve prostorov za občasno bivanje. Stalno bivanje ni dovoljeno.</p> <p><i>Osnovni kubus glavne stavbe:</i> v tlorisu je lahko dimenzij od 3,5 x 5,0 do 6,0 x 8,0 m (zunanje dimenzije podstrešnega dela stavbe). Višino določa razmerje širine in višine na glavni (čelni) fasadi, pri čemer se višina meri med tlakom kleti in kapom strehe. To razmerje je lahko do največ 1:1. V vsakem primeru je lahko visoka največ E2. V vsakem primeru naj bo spodnja etaža klet.</p> <p>V kletnem, v večjem, obvezno zidanem delu zidanice se opredeli prostore za predelavo grozdja, vinska klet in hramba sadja ter ostali prostori, kot so: hramba orodja, mehanizacije in bio-kemijskih sredstev, enološki laboratorij in degustacijski prostor, sanitarije in podobno. Del kletne etaže in celotni podstrešni del zidanice je lahko v celoti zidan ali lesen.</p> <p>Izključno kletni del zidanice je lahko v primeru večjih izkazanih obdelovalnih površin večji in sicer za vsakih nadaljnjih 100% izkazanih obdelovalnih površin je lahko vkopan kletni del večji za 25%. Povečani del kleti zidanice naj bo vsaj s treh strani vkopan v zemljo.</p> <p><i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> so lahko zasnovani kot odprti ali</p>

	<p>zaprti (obzidani) prostori. Balkon se lahko izvedene le ob čelni fasadi. Odprt sekundarni kubus se lahko gradi na vseh straneh kletne etaže. Pri tem je lahko linija fasade sekundarnega kubusa, ki naj bo vzporedna s fasado osnovnega kubusa od nje odmaknjena največ 3,0 m. Sekundarni kubus ima lahko površino do 24 m². Zaprt sekundarni kubus mora biti vsaj z dveh strani v celoti vkopan v zemljo. Na vidnih fasadah naj bo po teksturi oblikovan kot glavni objekt.</p> <p>Streha sekundarnega kubusa je lahko oblikovana kot tip ravna streha (pokrita z zemljo ali s teraso) ali pa v obliki podaljška k osnovni strešni ploskvi (po dolžini objekta) v istem naklonu in površini.</p> <p><i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> 12713 Stavbe za spravilo pridelka (samo zidanice).</p> <p><i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> Fasada naj bo načeloma horizontalno členjena na kletni in podstrešni del, lahko posebej tudi strešni venec; fasada podstrešnega dela in predvsem zatrepa naj bo praviloma lesena, s širokimi deskami, z vertikalno členitvijo površinske strukture; kletni del naj ima praviloma grobi omet ali obrizg v pastelnih barvah zemlje ali pa je izveden v vidni teksturi kamnitega zidu iz avtohtonega apnenca. Okenska odprtine polkrožnih oblik niso dovoljene. Okna v kletnem delu stavbe so lahko le kvadratne oblike velikosti do 0,60 x 0,60 m. Stavbno pohištvo naj bo v naravnih tonih avtohtonih vrst lesa (smreka, hrast, macesen...). Stavbno pohištvo v beli barvi in barvah kovin ni dovoljeno. Polnila varovalnih ograj balkonov naj bodo lesene, obdelane v vidni naravni teksturi lesa.</p> <p><i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> Streha z naklonom –tipa dvokapna streha z naklonom 45 stopinj; praviloma orientirana pravokotno na potek plastnic; na strehi zidanice so dovoljene fičare na 20% horizontalne projekcije strehe; fičare v obliki trapeza niso dovoljene.</p>
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	<p>Dovoljene so le sledeče stavbe za lastne potrebe, ki se lahko gradijo le v funkcionalnem prostoru zidanice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v celoti vkopan vodnjak s čistilnim sistemom; - greznica ter - rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	<p>Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (? člen), vrtina ali vodnjak.</p> <p>Svetlobni panoji na zidanicah niso dovoljeni.</p>
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	<p>Zidanico je mogoče graditi le v območju javne dostopne poti – v gradbeni liniji zidanice na sosednji GE oziroma z največjim odmikom osnovnega volumna zidanice od osi javne poti do 10,0 m. Izjema glede odmika volumna zidanice od osi javne poti je možna le v primeru, če to opravičuje obstoječa umestitev sosednjih objektov, ki izhaja iz avtohtonega vzorca gradnje zidanic. Pri tem je potrebno zagotoviti minimalni razmik trikratne širine zidanice med sosednjimi</p>

	<p>zidanicami, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši, če to pogojuje oblika parcelacije ali neugoden relief terena. Projektant mora zmanjšanje zgoraj opisanih odmikov v projektni dokumentaciji posebej obrazložiti. Minimalen odmik kapi zidanice od sosednje parcele je lahko 1,5 m; v primeru soglasja mejaša je odmik lahko tudi manjši.</p>
<p>4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE</p>	
<p>4.1 Organizacija prostora</p>	
<p>4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje</p>	<p>GE mora imeti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto za gospodarsko vozilo (traktor s prikolico...ipd.). Odprti useki in nasipi ne smejo biti višji od 3 m. Novi in povečani oporni zidovi so lahko obdelani kot škarpe iz lokalnega apnenca s poglobljenimi fugami; dovoljene so tudi kombinacijami z betonom, opeko in lesom vendar le do višine 2,5 m. Varovalne ograje nad opornimi zidovi so lahko izdelane tudi v obliki plotov ali brajd.</p> <p>Oporni zidovi na kmetijskih površinah, ki so višji od 1,5 m se lahko izvajajo le na osnovi gradbenega dovoljenja.</p>
<p>4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije</p>	<p>Velikost stavbnega zemljišča Av posamezne GE je opredeljena z izrisom pripadajočega EUP v grafičnem delu.</p>
<p>4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja</p>	<p>Zidanica se lahko priključi na vse vrste energetskih, komunalnih in telekomunikacijskih objektov in naprav, pri čemer se upošteva tudi obvezno priključevanje na komunalne objekte in naprave, če tako določajo drugi občinski predpisi (npr. priključevanje na vodovod, kanalizacijsko omrežje ipd.).</p> <p>Obstoječe zidanice- integracija v prostor Obstoječe zidanice, ki so bile na dan pričetka veljavnosti Odloka zgrajene vsaj do tretje gradbene faze, lahko pridobijo gradbeno dovoljenje, v kolikor je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno krajinski in stavbarski kontekst. Pri tem višina stavbe nad kletjo ne sme obsegati več kot pritličje (s svetlo višino največ 2,6 m) in mansardo brez kolenčnega zidu. V sklopu posegov na obstoječih zidanicah niso dovoljene povečave obstoječih gabaritov stavb izven zgoraj navedenih splošnih meril, ki veljajo za GE zidanice.</p> <p>Obstoječe zidanice- vsebinska utemeljitev sprejemljivosti Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami- tako iz meril prostorskega konteksta kot avtohtonega stavbarstva zidanic v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsega vsaj eventuelne prilagoditve volumnov ter odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov in ukrepe sanacije obstoječega stanja vsaj z barvami in teksturami: zatrepi naj bodo leseni (v naravni barvi), opleski le v zemeljskih tonih, v beli ali barvi modre galice, kamen na fasadi je lahko le z izvorom iz Dolenjske-praviloma sivi lomljenec. Strehe saniranih zidanic so lahko le tipa klasična dvokapna streha ali (v primerih, ko imajo le z treh strani</p>

	<p>vkopano klet) tudi tipa ravna streha. V času 1 leta po uveljavitvi tega odloka je najmanjša površina vinograda ali sadovnjaka lahko 6 arov.</p> <p>V območju GE/EUP veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.</p>
--	---

Tipi GE na vseh vrstah stavbnih zemljišč

77. člen

(tip GE:

x- GE s posebnimi režimom urejanja- varstvo naravne in kulturne dediščine

x - GE s posebnimi režimom urejanja	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): vse vrste območij stavbnih zemljišč; namembnost GE: v skladu z določili v posebnih merilih. Obstoječe stavbe so lahko namenjene tudi bivanju, terciarnim in kvartarnim dejavnostim. V GE ni dovoljena industrijska oblika proizvodnje ali skladiščenje. Slednje je dovoljeno do 30% površine v kolikor gre za vsebine, ki so neposredno povezane z upravljanjem dejavnosti kvartarnega ali terciarnega sektorja (npr. depoji umetnin pri galerijah ipd.)	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Le obstoječa stavbna struktura. Novih stavb ni dovoljeno graditi. Dovoljena so le vzdrževalna dela pod pogoji pristojnega soglasodajalca.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Le obstoječa stavbna struktura. Novih stavb ni dovoljeno graditi. Dovoljena so le vzdrževalna dela pod pogoji pristojnega soglasodajalca.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi, vodnjak; začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam: odprti sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem; urbana oprema: skulptura ter drobna urbana oprema;
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Obstoječa.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	/
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunanje ureditve naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi GE.

4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	/
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Posegi se lahko urejajo le pod merili oziroma s soglasjem pristojnega zavoda za kulturno dediščino. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

78. člen

(tip GE:

pin-GE varovanje meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov

pin - GE varovanje meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): vse vrste območij stavbnih zemljišč; namembnost GE: v skladu z merili veljavnih PIN.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Opređeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Opređeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Opređeljeni v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Opređeljeno v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Opređeljena v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Opređeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
4.3 Velikost GE,	Opređeljena v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.

posebnosti parcelacije	
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Opredeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.

79. člen

(tip GE:

ppn-GE varovanje pogojev izvedbe OPPN

ppn - GE varovanje pogojev izvedbe OPPN	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE	
(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): vse vrste območij stavbnih zemljišč; namembnost GE: v skladu z usmeritvami za izdelavo OPPN.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Le obstoječa stavbna struktura.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Le obstoječa stavbna struktura.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Dovoljene so le obstoječi objekti.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Gostota pozidave se ne sme povečati.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Predmet usmeritev izdelave OPPN in nato OPPN samega.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Ohranitev obstoječega statusa oziroma sanacija stavbišč/utrjenih površin v zelene površine.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Dovoljena je le parcelacija katere posledica je le združevanje parcel.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Vsi posegi in ukrepi na GE, ki bi lahko dvignili ekonomsko vrednost zemljišč, gredo v primeru eventualnih posegov v kontekstu realizacije OPPN na račun investitorja. Do sprejetja OPPN so dovoljene le gradnje in prostorske ureditve, ki ne bodo ovirale načrtovane gradnje

	<p>in ureditev po OPPN, med drugim:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradnja komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov; - gradnja pomožnih objektov - ograj ter postavitve začasnih objektov; - vzdrževanje in rekonstrukcije obstoječih objektov, nadzidave in prizidave ter nadomestne gradnje na obstoječih GE, v kolikor niso v neskladju z načrtovano ureditvijo; - sprememba rabe in namembnosti obstoječih objektov glede na plansko namensko rabo zemljišča. <p>Na območju GE veljajo do sprejema OPPN stopnje varstva pred hrupom določene v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05) glede na opredeljeno namensko rabo prostora na območju urejanja z OPPN.</p>
--	---

3.5.0.0 Specifikacija EUP in podobmočij KGV s posebnimi PiP

80. člen (splošno)

Vsaka EUP ima v nadaljevanju povzete oziroma določene naslednje elemente:

- naziv (identičen nazivu v grafičnem prikazu izvedbenega dela) - z dvomestno črkovno oznako naselja in zaporedno številko EUP v naselju, določeno (prevladujočo) podrobno namensko rabo in oznako predpisanega tipa GE,
- naziv predpisanega tipa GE,
- predpisano največje število in tip oziroma tipe glavne stavbe,
- predpisano največje število pomožnih stavb,
- posebna merila in pogoje urejanja GE v predmetni EUP z navedbo eventualnega OPPN - (OPPN) na izvedbeni ravni (3.6.0.0 Usmeritve oziroma /OPPN/ na strateški ravni).

81. člen (specifikacija EUP)

Priloga 1 k odloku – specifikacija enot urejanja prostora (EUP)

3.6.0.0 Usmeritve za izdelavo OPPN

82. člen (usmeritve za izdelavo OPPN)

Pri pripravi OPPN naj se upoštevajo naslednje usmeritve:

Boršt pri Dvoru

OPPN 1-01: Sanacija območja razpršene gradnje Boršt pri Dvoru

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Vzdolž lokalne ceste nanizane pretežno novejša zidanice in stanovanjske hiše, ob pomembnem križišču ceste Ajdovec- Srednji Lipovec. Na južni strani meji na obstoječe vinogradniško območje.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Območje razpršene gradnje je potrebno sanirati v skladu z 29. členom Pravilnika sanirati- v novo naselje.

c- Dejavnosti

Bivanje v individualnih stanovanjskih hišah, kmetijska dejavnost, zidanice.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija obstoječega stanja z dopolnilnimi gradnjami in postopnimi prenovami obstoječih enot. Skozi te procese naj se poenoti tudi gradbena linija.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstojče gradbene enote domačij naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .vs, obstojče zidanice pa v skladu z merili tipa GE .z.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Brezova Reber pri Dvoru

OPPN 2-01: Sanacija ORG Brezova Reber pri Dvoru

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2.7 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja in druge zelene površine, PNR SS in ZD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje leži južno od naselbinskega telesa Brezova Reber pri Dvoru. Vzdlž lokalne ceste so vzpostavljene domačije in novejšje stanovanjske hiše.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija degradiranega območja z aktiviranjem nepozidanih zemljišč oziroma opredelitev dopolnilne pozidave ter vzpostavitev novih stanovanjskih površin.

c- Dejavnosti

Bivanje v individualnih stanovanjskih hišah in kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev dopolnilne ter sanacija obstoječe mreže javnega prostora ter opredelitev novih individualnih GE in stavbne strukture. Oblikovanje stavbne strukture za potrebe stanovanj in kmetijstva naj izhaja iz izvorne stavbne strukture.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote stanovanjskih stavb naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili skladu z merili tipa GE .vo, obstoječe domačije pa v skladu z merili tipa GE .od.

Dešeča Vas

OPPN 4-01: Sanacija in preobrazba Dešeče Vasi

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2.0 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK in CD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Severovzhodni degradiran del naselja z večjim območjem nepozidanega stavbnega zemljišča ob lokalno pomembni notranji strukturi osi.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija degradiranega dela naselja z aktiviranjem nepozidanih zemljišč oziroma opredelitev dopolnilne pozidave ter vzpostavitev novih stanovanjskih površin, katerih stavbna struktura naj sooblikuje kvalitetno severozahodno mejo naselja.

c- Dejavnosti

Bivanje- stanovanja v individualnih hišah.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Ob obstoječi lokalni osi naj se vzpostavi dopolnilna stavbna struktura, v katerih so pritličja stavb lahko javnega značaja. Stavbni kubusi in slemena naj bodo orientirani vzporedno z obstoječo lokalno cesto.

V skrajnem severozahodnem delu naj se po globini umesti nova napajalna cesta, ki bo omogočala dostop do novih gradbenih enot. Vzpostavi naj se struktura eno stanovanjskih stavb s stavbnimi kubusi in slemeni orientirani v smeri plastnic.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote domačij naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .vo.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Dolnji Ajdovec

OPPN 5-01: Gospodarska cona Ajdovec

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 8.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za gospodarsko cono, PNR IG*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje leži v odprtem prostoru kulturne krajine.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Gospodarska cona za več gospodarske enote manjšega in srednjega velikostnega merila.

c- Dejavnosti

Manjše proizvodnje -obrtne, storitvene.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Organizacija gradbenih enot in stavbne strukture vzdolž osrednjega javnega prostora v skladu z naslednjimi merili:

- sooblikovanje v prostorskem smislu GC kot prostorske celote v razmerju do kulturne krajine (uskladitev višinskih gabaritov, zniževanje in zmanjševanje kubusov na zunanjih robovih, ozelenitev robov);
- oblikovanje skupnega javnega prostora (enotne gradbene linije);
- enoten koncept uvozov in priključevanja na GJI;
- stavbni kubusi naj bodo elementarnih geometrijskih oblik z ravnimi površinami. Strehe naj bodo oblikovno ravne.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 5-02: Sanacija območja razpršene gradnje Ajdovec zahod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:3.3 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Večje območje razpršene gradnje zahodno od Ajdovca, pretežno na kvalitetni prisojni legi.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Območje razpršene gradnje je potrebno sanirati v skladu z 28. členom Pravilnika sanirati- priključitev v naselje.

c- Dejavnosti

Stanovanja v hišah. Na robovih je možno tudi preselitev kmetij.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Artikulacija mreže javnega prostora v soodvisnosti od geomorfologije zemljišča- poti naj bodo načeloma vzdolž plastnic tudi stavbna struktura (kompozicija, forma stavbnih kubusov) naj bodo izrazito linearni vzdolž plastnic. Javni prostor naj bo pretočen (brez slepih ulic).

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 5-03: Stanovanjska soseska Ogrek

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Severovzhodni del vasi je praktično brez stavb. Na nasprotni strani sta osnovna šola in cerkev.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija severovzhodnega dela vasi. OPPN je potreben ker je nujna opredelitev novega javnega prostora po globini novo opredeljenega dela vasi.

c- Dejavnosti

Pretežno bivanje in manjše gospodarske enote, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev nove sekundarne vaške ulice po globini območja- na način, da bo omogočena vzpostavitev gradbenih enot z neposrednimi priključki na javni prostor. Stavbna struktura iste namembnosti (npr. stanovanjske hiše) naj bo tipološko poenotena. Razvita naj bo iz enega od tipov avtohtone arhitekture oziroma stavbarstva. Tudi velikostno naj bodo stavbni kubusi enake vrste, primerljivi. Vzdolž obstoječe primerne strukture osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji. Pritličja teh stavb imajo lahko javne vsebine. Stavbni kubusi, ki naj bodo izrazito vzdolžni naj imajo praviloma simetrične dvokapnice z naklonom 45 stopinj.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Dolnji Kot

OPPN 6-01: Sanacija območja razpršene gradnje zaselka Dolnji Kot

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:2.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Ob regionalni cesti Dvor- Dolnji Kot so vzdolž ceste razpršeno nanizane posamezne domačije in stanovanjske hiše.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Območje razpršene gradnje je potrebno sanirati v skladu z 29. členom Pravilnika sanirati- v novo naselje. Hkrati se opredeli nove gradbene enote za dopolnilne gradnje.

c- Dejavnosti

Bivanje v individualnih stanovanjskih hišah, dopolnilna kmetijska dejavnost, tudi osebne storitve.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Stavbna struktura naj načeloma odgovarja merilom stavbne strukture, opredeljene v merilih tipa GE .vs. Vzporedno naj se uredijo gradbene linije. Višinski gabarit naj načeloma ne presega E2+M.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .vs.

OPPN 6-2: Počitniško naselje Dolnji Kot

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:2.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje počitniških hiš, PNR SP*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Nepozidan izrazito vrtačast prostor na prelomu valovite ravnice Dvora v ožji ambinet Krke. Lokacija povezuje vas Dolnji Kot na južni strani in novo naselje Rjavca na severu.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev nove sošeske počitniških hiš.

c- Dejavnosti

Občasno bivanje v individualnih počitniških hišah.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Stavbna struktura drobnega merila, tipološko enovita na novi mreži javnega prostora. V merilu krajine naj sošeska deluje kot homogena prostorska enota.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 8-01: Stanovanjska sošeska Turovo

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:0.3 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za območje odprtega prostora med poselitvenima enotama- zaselkoma Drašče vasi.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Delno aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč ter opredelitev novih razvojnih možnosti za vzpostavitev nove bivalne enote

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijstvo (manjše gospodarske enote) združljive z merili intenzivnega podeželskega okolja, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Stavbna struktura drobnega merila, tipološko enovita poenotena na enotni gradbeni liniji osnovnega javnega prostora. Stavbna struktura ima enovito krajino streh (višina stavb, barve kritine, naklon...) zastavljeno tako, da omogoča kvalitetno dopolnitev k obstoječemu delu zaselka.

Dvor

OPPN 9-01: Razvojni prostor osnovne šole Dvor

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN 1.6 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti in območje za šport in rekreacijo, PNR CU,ZS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Večje območje kmetijskih zemljišč ob regionalni cesti Dvor- Žužemberk, ki na južni strani meji na območje osnove šole Dvor.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Širitev območja za razvoj centralnih dejavnosti, krepitev javnih funkcij naselja oziroma najpomembnejših vsebin kvartarnega sektorja; območje namenjeno izobraževanju (za gradnjo šolskih kot izven šolskih dejavnosti).

c- Dejavnosti

Izobraževanje- osnovno šolsko, obsolško kot tudi za druge vrste izobraževanja (tretje življenjsko obdobje).

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Stavbna struktura javnega značaja srednjega do večjega merila. Nova urbana struktura naj ima glede na dejavnost primerno razvit tako javni prostor, razmerje do uličnega prostora regionalne ceste na katero meji na vzhodni strani kot tudi namembnosti primerno hortikulturno ureditev. Pomembna je skladnost celotne ureditve in njeno razmerje kot celote tako v razmerju do obstoječega šolskega kompleksa kot do območja zelenih površin- za šport in rekreacijo v zahodnem delu območja. V naravnem okolju naj se oblikujejo odprti športno družabni objekti kot: igrišča za nogomet, tenis, balinišče, otroška igrišča ipd. Asfaltiranih ali drugače površinsko zaprtih površin naj bo kar najmanj- utrjene površine naj se izvedejo predvsem v peščeni izvedbi. Vzpostavi

naj tudi nova peš povezava med območjem s stanovanjsko sosesko Dvor SZ oziroma območjem zelenih površin.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 9-02: Stanovanjska soseska Dvor severozahod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 4,1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja in območje za šport in rekreacijo, PNR SS in ZS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Zaledni severovzhodni del naselja je praktično brez stavb. Nad območjem je osnovna šola.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč- sanacija severovzhodnega dela naselja in, glede na lego ob lokalno pomembnih terciarnih vsebinah, opredelitev novih razvojnih možnosti vzpostavitve novih stanovanjskih bivalnih enot oziroma urbanizacija območja. Soseska naj bo monofunkcionalna. Hkrati se na skrajnem severovzhodnem delu območja uredi območje zelenih površin namenjene športu in rekreaciji.

c- Dejavnosti

Bivanje v zaključeni stanovanjski soseski.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija obstoječe strukturne osi oziroma dostopne ceste ter opredelitev nove mreže sekundarnega prostora (ceste, pločnik...), ki bo omogočala dostop vsem novo vzpostavljenim gradbenim enotam. Vzpostavi naj se stavba struktura drobnega merila z orientacijo stavbnih kubusov v smeri reke Krke. Stavbna struktura naj bo v smislu tematske strukture enotnega tipa z enovito krajino streh (višina stavb, geometrija streh, barve kritine...). vzdolž obstoječe strukture osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji.

V severnem delu območja naj se na območju zelenih površin uredijo odprte površine za šport v parkovni ureditvi (razno vrstna igrišča), ki bodo namenjene tako potrebam prebivalcev kot vzgojno varstvenim zavodom (osnovni šoli...).

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 9-03: Stanovanjska soseska Dvor severovzhod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 3,1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje, ki je vzpostavljeno med glavno regionalno prometnico in lokalno prometnico Dvor- Sadinja Vas ter pomembno sooblikuje severno mejo naselja Dvor.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Oprelitev novih razvojnih možnosti za vzpostavitev novih stanovanjskih bivalnih enot tako, da bo pozidava kvalitetno sooblikovala končno mejo naselja. Soseska naj bo monofunkcionalna.

c- Dejavnosti

Bivanje v zaključeni stanovanjski soseski.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev nove sekundarne ulice po globini območja- na način, da bo omogočena vzpostavitev gradbenih enot z neposrednimi priključki na javni prostor. Nova urbana struktura naj bo vzpostavljena vzdolž plastnic, tipološko poenotena. Stavbna struktura iste namembnosti (npr. stanovanjske hiše) naj bo tipološko poenotena. Vzdolž obstoječe regionalne prometnice oziroma primarne strukture osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljše kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 9-04: Prenova središčnega prostora

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2,8 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti, PNR CU,ZD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Pas zemljišč ob glavni strukturalni osi naselja Dvor, ki je hkrati tudi regionalna prometnica.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Glede na lego ob najpomembnejši strukturalni osi naselja je lokacija primerna za pomembne javne vsebine terciarnega sektorja. Sanacija in reurbanizacija območja v intenzivno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja ter pozidava nepozidanih stavbnih zemljišč.

c- Dejavnosti

Terciarnе, kvartarne vsebine ter bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Nova stavbna struktura naj se organizira ob obstoječi strukturalni osi, v smeri geometrije trase ceste. Stavbna struktura manjšega in srednjega merila enotnega tipa – trško mestna hiša, ki naj bo vzdolž obstoječe ceste vzpostavljena na enotnih gradbenih linijah. Dovoljeno je prepletanje javnih vsebin in bivanja, ki je lahko le v zgornjih etažah glavnih stavb.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .vs.

OPPN 9-05: Novo središče Dvora

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 6,3 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti, PNR CU*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Ožji pas nepozidanih stavbnih zemljišč ob glavni strukturni osi naselja Dvor ob katerem je tudi bencinska črpalka. V območju je danes tudi nekaj individualnih stanovanjskih enot. Območje je pomemben razvojni prostor naselja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Reurbanizacija in urbanizacija v intenzivno javno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja.

c- Dejavnosti

Terciarne, kvartarne vsebine ter bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

V območju naj se vzpostavi urbana javna stavbna struktura v merilu pešca, linearno nanizana stavbna struktura v dno doline– priporočene arhitekturne tipologije javne stavbe. Artikulacija osrednjega uličnega prostora naselja Žužemberk s primarno stavbno strukturo na enotni gradbeni liniji. Celoten prostor naj bo namenjen razvoju javnih programov (predvsem terciarnega sektorja) z volumni, ki jih v starem jedru ni mogoče razvijati. Venci stavb ne smejo presegati povprečne višine slemen obstoječih stanovanjskih hiš na SV delu.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote bivalnih hiš naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .tm oziroma bencinska črpalka z merili tipa .jps.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljše kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Gradenc

OPPN 13-01: Sanacija območja razpršene gradnje Gradenc

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.7 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje razpršene gradnje individualnih počitniških oziroma stanovanjskih hiš v zaledju vasi Gradenc.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Degradacija prostora in še posebej naselbinskega telesa izvorne vasi Gradenc je smiselno sanirati z opredelitvijo reurbanizacije območja. Za to se opredeli dopolnilna gradnja stanovanjskih in počitniških hiš ter vzporedno sanacijo mreže vaških poti. S

tem bo mogoče vzpostaviti okoli 10 novih GE. Gre torej za sanacijo ORG v smislu priključitve k obstoječemu naselju.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora
Dopolnilna gradnja naj bo v funkciji povezovanja, zgostitve obstoječe strukture v enovito naselbinsko strukturo, ki bo v merilu kulturne krajine prepoznana kot del NT izvorne vasi. Zato je potrebno zagotoviti enovitost oblikovanja krajine streh, določiti višinsko in tlorisno merilo stavb v merilu obstoječe stavbne strukture ter oblikovanja meja novih naselij po principu oblikovanja meja izvorne vasi.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti na nepozidanih zemljiščih za opredelitve v sklopu sanacije, opredelitev meril za funkcioniranje obstoječih enot v vmesnem obdobju.

OPPN 13-02: Počitniško naselje Gradenc

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:6.3 ha*
- *nova podrobna namenska raba: : območje počitniških hiš, PNR SP*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Proti jugozahodu blago nagnjeno zemljišče, ki je raztegnjeno pod Gradenjsko goro na severovzhodu in lokalno cesto, nad vasjo Gradenc. Površina je blago vrtačasta, stavb skoraj ni.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev individualnih počitniških gradbenih enot- z manjšim objektom za počitniško rekreativni namen ter manjšim objektom.

c- Dejavnosti

Občasno bivanje z vrtičkarstvom oziroma sadjarstvom.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Nova opredelitev javnega prostora, predvsem cest- podeželskih ulic in središčnih prostorov. Oblikovanje grozdov- skupin počitniških enot posameznih tipov in velikosti. Stavbna struktura naj bo zgolj drobnega merila.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti za hkratno urejanje celotnega območja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 13-03: Sanacija območja razpršene gradnje Gradenc-sever

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje razpršene gradnje individualnih počitniških oziroma stanovanjskih hiš v zaledju vasi Gradenc.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Degradacijo prostora je potrebno sanirati z opredelitvijo nove osleitvene enote v skladu z 29 členom Pravilnika. Za to se opredeli območje te enote razpršenih gradenj, javni prostor- vaške ulice in dopolnilna gradnja stanovanjskih in počitniških hiš.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Nova poselitvena enota naj se v krajini oblikuje kot enovita naselbinska struktura. Zato je potrebno zagotoviti enovitost oblikovanja krajine streh, določiti višinsko in tlorsno merilo stavb v osnovnem merilu obstoječe stavbne strukture ter zagotoviti oblikovanje meja novega naselja po principih oblikovanja meja izvirne vasi Gradenc.

OPPN 13-04: Sanacija območja razpršene gradnje Gradenc- Jug

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Sekvenca vinogradniškega območja ob obstoječi poti, na kateri so posamične zidanice in vinogradniške enote brez opredeljenega stavbnega zemljišča.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Opredelitev možnosti gradnje novih zidanic za obstoječe vinogradniške enote po analogiji z izvorno strukturo zidanic.

c- Dejavnosti

Vinogradništvo in sadjarstvo z možnostjo občasnega bivanja.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev urbanističnih pogojev za gradnjo novih zidanic na enotnih gradbenih linijah, v skladu z merili tipa GE .zs oziroma .zi.

Hinje

OPPN 14-01: Novi center Hinje I. faza

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:2.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti, PNR CU*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje je del severne meje naselbinskega telesa naselja Hinje. Ozek pas zemljišč ob regionalni prometnici Lazine- Hinje in območjem jedra naselja na jugovzhodni strani.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Glede na lego, ob najpomembnejši strukturalni osi naselja, je lokacija primerna za pomembne javne vsebine terciarnega sektorja. Aktiviranje obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišča oziroma reurbanizacija območja v intenzivno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja.

c- Dejavnosti

Terciarne, kvartarne vsebine in bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Nova stavbna struktura naj se organizira ob obstoječi cesti v smeri nosilne geometrije trase ceste. Stavbna struktura manjšega in srednjega merila naj bo na enotni gradbeni liniji orientirana v vzdolž plastnic in ceste. Oblikovanje stavbne strukture na način, da se vzpostavi enovitost strešne krajine, ki naj se proti jugovzhodnemu delu znižuje. V južnem delu območja naj se vzpostavi notranja sekundarna cesta, ki bo omogočala dostop do vseh novo vzpostavljenih gradbenih enot. V tem delu naj se prepletajo javne vsebine in bivanje.

OPPN 14-02: Novi center Hinje II. faza

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti in stanovanja, PNR CU, SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje nepozidanih stavbnih zemljišč zahodno od jedra naselja Hinja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč in vzpostavitve novih površin prostorskega razvoja za potrebe stanovanj s katerim se bo izboljšalo razmerje naselbinske strukture.

c- Dejavnosti

Bivanje ter vsebine terciarnega značaja.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev nove mreže javnega prostora, ki omogočala tudi prečno povezavo med severnim in južnim delom območja. Oblikovanje stavbne strukture na način, da se skupaj s starim jedrom in obstoječo strukturo na vzhodnem robu vzpostavi enovito naselbinsko telo s tematsko strukturo. Nova stavbna struktura naj bo v višini in krajini streh usklajena z jedrom naselja. Pritličja stavb so lahko javnega značaja.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječa gradbena enota domačije naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .od.

OPPN 14-03: Sanacija in dopolnilna gradnja Hinje

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:0.8 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje ob notranji strukturi osi naselja z pomembnimi obstoječimi in novimi nepozidanimi stavbnimi zemljišči.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

S dopolnilno gradnjo se sanira jugovzhodni del naselja ter zaključi oziroma oblikuje kvalitetna vzhodna meja naselja.

c- Dejavnosti

Bivanje in manjše gospodarske enote v podeželskem okolju.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavi naj nova ulica, ki bo omogočala dostop gradbenim enotam v zaledju. Stavbna struktura naj bo manjšega merila, načeloma tipa hiša na podeželju, s stavbnimi kubusi orientirani v smeri plastnic. V obcestnem delu javne poti naj se zgosti, zastavljena naj bo na enotni gradbeni liniji. Stavbni kubusi naj imajo praviloma simetrične dvokapnice z naklonom 45 stopinj. Stavbna struktura naj sooblikuje notranji javni prostor vasi, robna pa tudi rob naselbinskega telesa.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .vs.

Hrib

OPPN 15-01: Stanovanjska soveska z družbeno infrastrukturo

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:2.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti, PNR CU in ZD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje je del širšega ambienta naselja Hinj pod Hribom, vendar je izven vzhodne meje naselbinskega telesa, vizualno ločeno z gozdno zaplato. V naravi je danes pretežno gozdna površina, delno, v manjšem delu tudi v kmetijski rabi.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Organizacija doma starejših. Lokacija ima pomembno prednost saj gre je prostor funkcionalno povezan z naseljem Hrib pri Hinjah in Hinjami, hkrati pa gre za kakovosten naravni ambient z raznovrstnimi možnostmi navezav na zunanji naravni prostor.

c- Dejavnosti

Oskrba prebivalcev s posebnimi nameni, starejših občanov.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Lokacija ima lokalno pomembno strateško prednost saj gre za prostor, ki je funkcionalno povezan z naseljem Hrib pri Hinjah in Hinjami, hkrati pa gre za kakovosten naravni ambient z raznovrstnimi možnostmi navezav na zunanji naravni prostor. Vzpostavitev javne stavbne za program doma starejših strukture. Območje naj

se napaja iz severni strani preko nove dostopne ceste. Na zahodni strani območja naj se, kot cezura proti naselju Hrib pri Hinjah oziroma dejavnostim terciarnega sektorja vzpostavi območje zelenih površin. Stavbna struktura je lahko srednjega do večjega merila. Stavbni kubusi naj bodo orientirani v smeri plastnic,

OPPN 15-02: Hrib pri Hinjah sever

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.3 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti in stanovanja, PNR CU in SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za območje nepozidanih stavbnih zemljišč ob regionalni prometnici Lazine- Hinje, severovzhodno nad jedrom naselja Hrib nad Hinjem.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišča ter vzpostavitev novih površin za namen reurbanizacija območja v intenzivno urbano strukturo s vsebinami terciarnega sektorja in stanovanji.

c- Dejavnosti

Terciarne vsebine in bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Po globini območja naj se vzpostavi nova mreža javnega prostora- sekundarna ulica. V obcestnem delu regionalne ceste naj se vzpostavi urbana struktura srednjega merila, poenotenga tipa, na enotni gradbeni liniji v geometrije trase ceste, vzdolž plastnic. V južnem delu območja naj bo stavbna struktura manjšega merila, s stavbnimi kubusi in strehami orientirana prečna na plastnice. Pritličja teh stavb lahko imajo javne vsebine.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječa gradbena enota naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .hm.

OPPN 15-03: Novi center Hrib

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti i stanovanja , PNR CU in SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje nepozidanih pozidanih zemljišč v južnem delu poselitvene enote Hriba pri Hinjah, ki meji na območje lokalnega pokopališča. Gre za osrednje prometno vozlišče starega dela vasi.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišča oziroma reurbanizacija območja v intenzivno urbano strukturo, ter vzpostavitev novih površin, s vsebinami terciarnega sektorja in stanovanji. Gre za razširitev obstoječega središčnega prostora naselja z javnimi funkcijami.

c- Dejavnosti
Terciarne vsebine in bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora
Pod območjem lokalnega pokopališča naj se, kot antipol obstoječemu, vzpostavi nova urbana struktura. Obstoječa mreža javnega prostora naj se sanira oziroma vzpostavi naj se nova.

Nova urbana struktura srednjega in manjšega merila naj bo vzpostavljena vzdolž plastnic, orientirana v smeri obstoječe vaške poti. Oblikovanje stavbne strukture naj tako, da se vzpostavi enovito naselbinsko telo hkartu pa se v celoti ohranja dominantnost obstoječe cerkve. Pritličja teh stavb v severnem dela območja lahko imajo javne vsebine.

e- Druge usmeritve glede PIP
Obstoječe gradbene enote naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .vs.

Jama

OPPN 16-01: Prenova vasi Jama

- *izvedbena raven akt*
- *velikost območja OPPN: 2,4 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja , PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za območje izvornega jedra naselja Jama, ki leži nad strugo reke Krke, ob pomembni regionalni cesti Dvor- Kočevje.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija in revitalizacija jedra naselja, tako stavbne strukture kot javnega prostora.

c- Dejavnosti

Bivanje in dejavnosti, ki se lahko razvijajo v stavbni strukturi v podeželskem okolju.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Revitalizira naj se obstoječa mreža javnega prostora, ob tem naj se vzpostavi tudi nova peš povezava do mostu čez Krko. Ob regionalni cesti naj bo stavbna struktura vzpostavljena na enotni gradbeni liniji. V zgornjih etažah glavnih stavb (npr. tipa trška hiša .th) je možno vzpostavljati tudi stanovanja.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .tm in .vo.

OPPN 16-02: Stanovanjska sošeska Jama pri Dvoru jug

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 6,5 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za večje območje kmetijskih zemljišč, ki so robni del jugozahodne meje naselja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev kvalitetne jugozahodne meje naselja s smiselno zaključitvijo v strnjeno pozidavo oziroma stanovanjsko sosesko individualnih stanovanjskih stavb. Soseska naj bo monofunkcionalna.

c- Dejavnosti

Bivanje v zaključeni stanovanjski soseski.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev nove mreže javnega prostora (ceste, pločnik...), ki bo omogočala dostop vsem novo vzpostavljenim gradbenim enotam v območju. Stavbna struktura naj bo v smislu tematske strukture enotnega tipa, z enovito krajino streh (višina stavb, geometrija streh, barve kritine...) zastavljeno tako, da omogoča kvalitetno dopolnitev k obstoječemu delu naselja. Vzpostavi naj se stavba struktura drobnega merila z orientacijo stavb v smeri reke Krke. Smiselno je odpiranje stavbne strukture v smislu vedut ter osvetlitve proti bregu reke Krke.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 16-03: Gospodarska cona Jama

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:31.7 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje , PNR IG*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje kmetijskih zemljišč z vmesnimi manjšimi gozdnimi zaplatami vzdolž glavne ceste.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Opredelitev prostorskega razvoja gospodarske cone, več enot, za dejavnosti sekundarnega in tudi terciarnega sektorja.

c- Dejavnosti

Terciarne in sekundarne dejavnosti- proizvodnje manjšega in srednje velikostnega merila (obrtne, storitvene).

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev koncepta mreže javnega prostora, uvozov in priključevanja na GJI u osnovno strukturno osjo v smeri sever-jug. Fleksibilna opredelitev gradbenih enot različnih velikosti. Nujno potrebno je zagotavljanje kakovostne infrastrukturne podpore. V primarnem, zahodnem delu, vzdolž ceste, se oblikuje urbana struktura s prepletom dejavnosti, v vzhodnem pa bolj introvertirane vsebine. Umestitev stavbne strukture srednjega in večjega merila (poslovne stavbe in objekti za proizvodnjo) z ravnimi strehami in enostavnimi linijami. Stavbna struktura naj sooblikuje javni prostor osrednje komunikacijske poti (enotne gradbene linije). Ob osnovnih komunikacijskih poteh naj se umeščajo poslovni objekti, lahko tudi javna parkirišča, v zaledju parcel pa proizvodni objekti, servisi in skladišča s interne parkirne površine. Pri tem naj bodo na

zunanjih robovih območja razviti nižji in manjši kubusi, v prepletu z robnimi hortikulturnimi površinami, ki naj bodo oblikovane tako, da mehčajo prehod proti odprtemu prostoru. Stavbni volumni naj omenjenih zelenih cezur ne presegajo.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljše kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 16-04: Stanovanjska soseska Jama pri Dvoru sever

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2,3 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za večje območje kmetijskih zemljišč, ki so robni del severne meje naselja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev kvalitetne severne meje naselja s smiselno zaključitvijo v strnjeno pozidavo oziroma stanovanjsko sosesko.

c- Dejavnosti

Pretežno bivanje v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oprelitev sekundarne mreže javnega prostora, ki bo omogočala dostop vsem novo vzpostavljenim gradbenim enotam v območju- po globini naj se umestijo nove napajalne ceste. Stavbni kubusi in slemena naj bodo orientirani vzporedno z obstoječo lokalno cesto oziroma v smeri reke Krke. Stavbna struktura ima enovito krajino streh (višina stavb, barve kritine...) zastavljeno tako, da omogoča kvalitetno dopolnitev k obstoječemu delu naselja.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljše kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Kleč

OPPN 17-01: Stanovanjska soseska Kleč

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 3.5 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR S*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za delno pozidano območje vzpostavljeno ob lokalni strukturi osi med naselbinskim telesom Kleč in zaselkom severno nad njim.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev novega območja površin za razvoj vasi. Gre za opredelitev novih površin podeželska naselja, v sklopu katerega je nujno tudi opredelitev novega javnega

prostora oziroma mreže poti novo opredeljenega dela naselja. Hkrati se sanira tudi severna meja naselja v smiselno zaključeno strnjeno pozidavo.

c- Dejavnosti

Pretežno bivanje in manjše gospodarske enote, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavi naj se stavbna struktura eno stanovanjskih stavb. Stavbna struktura naj se v občestnem delu obstoječe lokalne javne poti zgosti- v linijah vzdolž plastnic. Stavbna struktura naj bo načeloma tipa hiša na podeželju, ki naj bo v občestnem delu javnega prostora oziroma osnovni mreže poti zastavljena na enotni gradbeni liniji. Stavbna struktura naj sooblikuje notranji javni prostor vasi, robna pa tudi rob naselbinskega telesa.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote domačij naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .od ali .vo.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Lašče

OPPN 19-01: Sanacija jugozahodnega dela Lašče

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 9.6 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Vzhodni del vasi po regionalno pomembni cesti ima izjemno nizko gostoto obstoječe stavbne strukture.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija vzhodnega dela vasi. Revitalizacija javnega prostora regionalno pomembne ceste Jama – Kočevje ter aktiviranje prostorskih rezerv v vzhodnem delu naselja ter dvig kakovosti naselja s stavbno strukturo. OPPN je potreben ker lahko omogoči vzpostavitev novih gradbenih enot v zaledju.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost (manjše gospodarske enote), ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzdolž obstoječe primerne strukture osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji. Pritličja teh stavb imajo lahko javne vsebine. Stavbni kubusi, ki naj bodo izrazito vzdolžni naj imajo praviloma simetrične dvokapnice z naklonom 45 stopinj. Robna stavba struktura naj vzpostavi kvalitetno mejo naselja.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote domačij naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .vs.

Lazina

OPPN 20-01: Stanovanjska soseska Lazina

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.8 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za območje odprtega prostora med naselbinskim telesom Lazina in osamelo domačijo severno nad vasjo.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev novega območja površin za razvoj vasi. Gre za opredelitev novih površin podeželskega naselja v sklopu katerega je nujna tudi opredelitev novega javnega prostora oziroma mreže poti novo opredeljenega dela naselja.

c- Dejavnosti

Bivanje v podeželskem okolju.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredeli naj se mreža javnega prostora tako, da smiselno poveže obstoječe poselitvene enote. Razvoj stavbne strukture enodružinskih stanovanjskih stavb na dopolnjeni mreži javnega prostora. Stavbna struktura naj bo načeloma zastavljena na notnih gradbenih linijah.

Robna stavbna struktura naj vzpostavi tako ulični gabarit kot kvalitetno severovzhodno mejo naselja.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljše kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 20-02: Počitniško naselje Lazina

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje počitniških hiš, PNR SP*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Proti vzhodu oziroma jugu blago nagnjeno zemljišče, delno zaraslo z grmičevjem, z eno enoto.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev individualnih počitniških gradbenih enot- z manjšim objektom za počitniško rekreativni namen ter manjšim objektom- stavbnih zemljišč za gradnjo stavb z vmesnimi zelenimi površinami.

c- Dejavnosti

Občasno bivanje z vrtičkarstvom oziroma sadjarstvom.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora
Oblikovanje počitniških enot enega tipa in velikostnega merila. Stavbna struktura naj bo zgolj drobnega merila.

e- Druge usmeritve glede PIP
Ohranitev razvojnih možnosti za hkratno urejanje celotnega območja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Mali Lipje

OPPN 24-01: Stanovanjska soseska Malo Lipje

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 0.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje severozahodnega dela vasi M. Lipje, kjer je gostota pozidave nizka ter dopolnilna stavbna zemljišča.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev prostorskih možnosti za opredelitev novih gradbenih enot- z opredelitvijo novih vaških ulic.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oblikovanje novega dela vasi na novi vaški ulici z dopolnilnimi gradbenimi enotami. Stavbna struktura naj bo v velikostnem merilu obstoječe izvirne naselbinske strukture. Z opredelitvijo višinskega merila in oblikovanja streh se zagotovi enovitost naselbinskega telesa tega dela vasi. Hkrati je potrebno na novo oblikovati severozahodni rob vasi.

e- Druge usmeritve glede PIP

Varovanje razvojnih možnosti do ureditve celotnega območja z OPPN.

OPPN 24-02: Sanacija območja razpršene gradnje Malo Lipje

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 3.1 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Sekvenca vinogradniškega območja ob obstoječi poti, na kateri so posamične zidance in vinogradniške enote brez opredeljenega stavbnega zemljišča ter posamične izvorne osamele domačije.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Oprelitev možnosti gradnje novih zidanic za obstoječe in novo opredeljene vinogradniške enote po analogiji s strukturo/ načinom umestitve avtohtonih- izvornih zidanic.

c- Dejavnosti

Vinogradništvo in sadjarstvo, z možnostjo občasnega bivanja.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oprelitev urbanističnih pogojev za gradnjo novih zidanic na enotnih gradbenih linijah, v skladu z merili tipa GE .zs oziroma .zi.

Podgozd

OPPN 27-01: Sanacija območja razpršene gradnje Podgozd sever

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje razpršene poselitve in razpršene gradnje z neopredeljenim notranjim zemljiščem v severovzhodnem delu naselja Podgozd. Pretežni del stavbne strukture je izpraznjen oziroma v propadanju.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Prenova severnega dela vasi z redefinicijo javnega prostora, ki vključuje ohranitev kakovosti.

c- Dejavnosti

Bivanje – v individualnih stanovanjskih stavbah.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev dopolnilne raščene ruralne stavbne strukture. Oblikovanje in morfologija naj izhajata iz meril obstoječe tehnično kvalitetne stavbne strukture.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 27-02: Sanacija območja razpršene gradnje počitniških objektov s stanovanjsko sosesko

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:3.4 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje razpršenih naselbinskih enot- počitniških hiš v krajini.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Reševanje problema razpršene gradnje v skladu z 28. členom Pravilnika (priključitev k obstoječemu naselju) in hkrati opredelitev novih gradbenih enot za dopolnilne gradnje počitniških hiš.

c- Dejavnosti

Občasno bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev dopolnilne mreže javnega prostora za opredelitev novih gradbenih enot počitniških hiš. Pri tem je potrebno zagotoviti upoštevanje temeljnih meril geomorfološke strukture prostora. Opredelitev enotnega tipa počitniške stavbne enote, kjer naj se upoštevajo osnovni parametri določil za tipa GE .ph- počitniška hiša.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Poljane pri Žužemberku

OPPN 29-01: Rekreatijski park Poljane

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:3.0 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za šport in rekreacijo , PNR ZS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje izčrpanega peskokopa.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija peskokopa v območje za rekreacijo. Razvoj rekreativnih vsebin iz meril in zmogljivosti naravnega prostora (sprehodi, kolesarjenje, trim steza jahanje....) kot ene pomembnejših turističnih vsebin občine.

c- Dejavnosti

Območje za šport in rekreacijo- odprte športne površine v naravnem okolju.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Ohranja oziroma v največji meri naj se sanira osnovna krajinsko hortikulturna struktura z visokoraslo avtohtono vegetacijo po celotnem območju- gozd. Rekreativne vsebine se lahko navezujejo tudi na obstoječe gozdne/pohodne poti. V osrednjem delu, ob lokalnem jezeru se lahko v oblikujejo odprti športno družabni objekti kot: igrišča za balinišče, otroška igrišča ipd. Utrjene površine naj bodo izvedene predvsem v peščeni izvedbi.

Prevole

OPPN 31-01: Sanacija in dopolnilna gradnja v naselju Prevole

- *izvedbena raven akta*

- velikost območja OPPN: 1.9 ha
- nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Jugovzhodni del vasi, ki leži pretežno v sekundarnem delu obuličnega niza, ima izjemno nizko gostoto obstoječe stavbne strukture.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija jugovzhodnega dela vasi. OPPN je potreben ker je nujna opredelitev novega javnega prostora vzdolž območja – šele to lahko omogoči vzpostavitev novih gradbenih enot.

c- Dejavnosti

Pretežno bivanje in manjše gospodarske enote, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev nove ceste vzdolž OPPN, od vstopa iz severozahodnega dela OPPN do izstopa na vzhodnem delu, oboje na primarno strukturno os vasi. Stavbna struktura iste namembnosti (npr. stanovanjske hiše) naj bo tipološko poenotena. Razvita naj bo iz enega od tipov avtohtone arhitekture oziroma stavbarstva. Tudi velikostno naj bodo stavbni kubusi enake vrste, primerljivi. Vzdolž obstoječe primerne strukture osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji. Pritličja teh stavb imajo lahko javne vsebine. Stavbni kubusi, ki naj bodo izrazito vzdolžni naj imajo praviloma simetrične dvokapnice z naklonom 45 stopinj.

Reber

OPPN 33-01: Sanacija območja razpršene gradnje Dolga Njive – Kalužce

- izvedbena raven akta
- velikost območja OPPN: 1.4 ha
- nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje zaselka na križišču, v katerem so na dveh krakih vzdolž cest nanizane gradbene enote. Nepozidana zemljišča v območju OPPN so v naravi predvsem travniki.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija razpršene poselitve- linearne pozidave v gručasto poselitveno enoto. S tem je mogoče zagotoviti tudi dodatne gradbene enote- za gradnjo stanovanjskih hiš.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost in dejavnosti, združljive z intenzivnim podeželskim okoljem.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev možnosti gradnje novih individualnih ali vrstnih bivalnih enot- tematske stavbne strukture primerljivega merila, načeloma v tipu GE .vs. Za ta namen je potrebno vzpostaviti tudi novo vaško ulico na zahodnem delu območja urejanja, z

opredeljeno gradbeno linijo in principom oblikovanja nove zunanje meje PE proti zahodu.

Sela pri Ajdovcu

OPPN 35-01: Ekološka vas Sela pri Ajdovcu

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:4.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje turistično – rekreativnih aktivnosti, PNR BT in ZS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje leži severno od vasi Ajdovec, in je del ambienta vasi. Vsi glavni dostopi so iz izvorne vasi Ajdovec.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Opredelitev novih razvojnih možnosti za vzpostavitev novega območja za turizem kot začetek prenove in revitalizacije naselja Ajdovec.

c- Dejavnosti

Turistična in rekreativna dejavnost - počitniške hiše s pripadajočimi storitvenimi dejavnosti manjšega obsega ter manjše območje za kmetijsko dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oblikovanje novega območja poselitve SZ nad naseljem s stavbno strukturo drobnega in srednjega merila na novi notranji mreži javnega prostora. V zahodnem delu, nad obstoječo lokalno cesto območje najvišje pozidave – večstanovanjske stavbe do ??? . Stavbni kubusi naj se proti vzhodu, proti območju zelenih površin, oziroma proti severu znižujejo. Osnovno izhodišče pri razvoju stavbne strukture je ohranitev kakovostne stavbne strukture obstoječe domačije in razvoj nove stavbne strukture katere oblikovanje izhaja iz avtohtonih arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov. Stavbe naj bodo oblikovane tudi po enotnem arhitekturnem konceptu oziroma skupno za posamezen stavbni tip. V mejnih območjih med tematskimi sklopi naj se vzpostavijo logične prostorske zelene cezure oziroma hortikulturene ureditve, ki naj bodo podrejene obstoječemu krajinskemu vzorcu. V vzhodnem delu območja zelenih površin za šport in rekreacijo, ki naj bo v čim večji meri prilagojen obstoječi naravni konfiguraciji ter glede na konkretne vsebine tudi primerno hortikultureno urejen.

V območju južnega vstopa v naselje Ajdovec sklop bivalnega značaja s prevladujočo individualno stanovanjsko gradnjo lahko tudi večstanovanjsko gradnjo z omejenim višinskim gabaritom, ki naj bo podrejen vedutam dejanskega prostora.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljše kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Sela pri Hinjah

OPPN 36-01: Sanacija območja razpršene gradnje Sela pri Hinjah

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.2 ha*

- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK,CD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za območje kmetijskih zemljišč na rahlo valovitem terenu, v južnem delu naselja, ki je del optimalne/maksimalne meje razvoja naselja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev in opredelitev novih površin podeželskega naselja za razvoj vasi ter aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč v severnem delu območja.

c- Dejavnosti

Bivanje in manjše gospodarske enote v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Razvoj stavbne strukture enodružinskih stanovanjskih stavb na obstoječi mreži javnega prostora. Naselbinska struktura naj se v obcestnem delu lokalne javne poti zgosti z individualnimi enotami. Stavbna struktura naj bo ob lokalni javni poti zastavljena na enotnih gradbenih linijah z slemenimi glavnimi kubusov orientiranimi vzdolž plastnic, pravokotno na obstoječo vaško cesto. Oblikovanje stavbne strukture za potrebe stanovanj in kmetijstva naj izhaja iz izvirne stavbne strukture. Robna stavba struktura naj vzpostavi kvalitetno južno mejo naselja.

Stavča vas

OPPN 38-01: Sanacija območja razpršene gradnje Stavča vas

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:0.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Pretežno nepozidano območje s posamičnimi enotami razpršene gradnje oziroma s kozolci, južno od vasi Stavča vas.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Opredelitev razvojnega prostora za individualne stanovanjske enote domačinov.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija in dopolnitev obstoječe mreže vaških ulic (opredelitev nove v južnem delu) za vzpostavitev nove strukture gradbenih enot za gradnjo predvsem individualnih stanovanjskih hiš. Stavbna struktura naj se vzpostavi po načelih oblikovanja tipa GE .vs.

Šmihel

OPPN 39-01: Stanovanjska soseska Šmihel

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 8.7 ha*

- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za območje, ki je sooblikuje južno mejo naselja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

OPPN je potreben ker gre za vzpostavitev novih ter istočasno, v manjšem delu, tudi aktiviranje obstoječih nepozidanih stavbnih površin. Vzpostavitev kvalitetne južne meje naselja s smiselno zaključitvijo v strnjeno pozidavo oziroma stanovanjsko sosesko.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

c- Dejavnosti

Pretežno bivanje in manjše gospodarske enote, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Nujna opredelitev novega sekundarnega javnega prostora po globini območja, tako da bo omogočena priključitev novo vzpostavljenih gradbenih enot. Stavbna struktura naj bo tipološko poenotena, načeloma tipa hiša na podeželju, s stavbnimi kubusi orientiranimi v smeri plastnic. Stavbni kubusi naj imajo praviloma simetrične dvokapnice z naklonom 45 stopinj.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti do sprejetja OPPN.

Veliko Lipje

OPPN 42-01 Stanovanjska soseska Veliko Liplje

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 9.2 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*
-

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Nepozidano območje med vasjo in zaselkom na južni strani.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Opredelitev razvojnih možnosti za nove stanovanjske enote lokalnih prebivalcev.

c- Dejavnosti

Bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev gradbenih enot in javnega prostora za vzpostavitev tematske stavbne strukture- hiš primerljivega merila in načeloma istega tipa. Načeloma stavbe naj ne bodo visoke nad E2, členitev naj gre predvsem po glovini. Poenoten naj bo tudi naklon streh ter gradbena linija.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti do sprejetja OPPN.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

Visejec

OPPN 44-01 Sanacija območja razpršene gradnje Visejec- zahod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 3.3 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Severozahodni krak vasi je razpet na obstoječi vaški poti, na sicer izrazit vrtačastem terenu. Gostota pozidave je zelo nizka- med posamičnimi gradbenimi enotami so precejšnje površine nepozidanih stavbnih zemljišč oziroma na novo opredeljenih stavbnih zemljišč.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija stanja razpršene gradnje oziroma poselitve v skladu z 28 členom Pravilnika in vzporedno s tem zagotovitev razvojnega prostora obstoječim in novim gradbenim enotam.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev novih gradbenih enot na novo opredeljeni mreži vaških ulic, ki naj se razvije iz obstoječih vaških in poljskih poti. Stavbna struktura naj odgovarja merilom tipa GE .vs- domačije v strnjem vaškem okolju.

e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote naj se oblikujejo v skladu z merili tipa Ge .vs- domačije v strnjem vaškem okolju. Sicer se v ostalem prostoru varujejo pogoji celovite prenove z dopolnilno gradnjo.

OPPN 44-02: Sanacija območja razpršene gradnje Visejec severovzhod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 0.7 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Severovzhodni mejni prostor naselbinskega telesa Visejec, v katerem se povezuje osamela hiša s strukturo naselbinskega telesa. Nepozidana zemljišča so v naravnih travnikih oziroma pašnikih.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Povezava razpršene gradnje v NT vasi Visejec ob hkratni zagotovitvi novih možnosti za gradnjo individualnih stanovanjskih enot domačinov.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev dveh linij individualnih ali vrstnih bivalnih enot v smeri sever- jug. Opredelitev gradbenih enot in stavbne strukture na enotnih gradbenih linijah v skladu z merili tipa GE .vs- domačija v strnjem vaškem okolju.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti do sprejetja OPPN, urejanje obstoječih enot v skladu z merili tipa GE .vo- domačija v odprtem vaškem okolju.

Vrh pri Hinjah

OPPN 45-01: Stanovanjska soseka Vrh pri Hinjah

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 8.8 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK in CD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje obstoječih in novo opredeljenih stavbnih zemljišč v območju meje izvirnega naselbinskega telesa vasi Vrh z izrazitimi degradacijami- razpršenimi gradnjami, zaraslimi polji, ostanki ruševin, deponijami...

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija degradiranega prostora z vključitvijo v naselbinsko telo vasi.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijstvo.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev, vzpostavitev dopolnilne mreže javnega prostora med obema krakoma poti- glavne na jugu in poljske na severu. Stavbna struktura in gradbene enote naj se oblikujejo v skladu z merili urejanja tipa GE .vs- domačija v strnjem vaškem okolju.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti do sprejetja OPPN.

Vrh pri Križu

OPPN 46-01: Sanacija kamnoloma

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:4.0 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje , PNR LN*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Lokacija je izpostavljena v krajini in porasla pretežno z listnatim drevjem in je v neposredni bližini opuščenega že izkoriščenega kamnoloma Poljane.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje zaloge mineralnih surovin – tehničnega kamna za lokalne potrebe v gradbeništvu.

c- Dejavnosti

Pridobivanje mineralnih surovin – tehničnega kamna in peska.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Za predvideno novo stanje prostora po končanem izkoriščanju se izdelava načrt ureditve po posameznih fazah. V jugozahodnem delu se formira izravnani plato dna izkoriščevalnega prostora, na severni in vzhodni strani pa naj se brežine v enakomernem naklonu, ki bo onemogočal erozijo tal, iztečejo v naravni teren. Načrt pogožitev izravnane platoja in terasastih brežin naj upošteva avtohtono rastje tega območja.

e- Druge usmeritve glede PIP

Po izkoriščanju je na območju kamnoloma potrebno osnovati gozd. OPPN naj predvidi sprotno sanacijo prizadetega prostora za zagotovitev ekološke in funkcionalne skladnosti (nanos rastiščne prsti, pogožitev z ustreznimi vrstami in utrjevanjem brežin ter vkopov). V aktu je treba zagotoviti nemotene dostope do sosednjih zemljišč, za odkopano jalovino pa načrtovati ustrezno deponijo za odlaganje. Za območje OPPN se izdelava posebna strokovna podlaga za načrtovanje odvajanje padavinskih voda. V sklopu OPPN se načrtuje tudi ureditev dostopne ceste z navezavo na regionalno cesto pri Poljanah.

Vrhovo

OPPN 47-01: Sanacija območja razpršene gradnje Vrhovo sever

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.0 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje dveh samostojnih poselitvenih enot- domačij, skozi katero teče lokalna cesta. Na severnem robu je transformatorska postaja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Povezovanje dveh poselitvenih enot na sicer poselitveno obremenjenem območju (cesta , električni vod), v eno poselitveno enoto- zaselek.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev dopolnilnih gradbenih enot za gradnjo individualnih enot ob lokalni cesti, na enotnih gradbenih linijah. Oblikujejo naj se v skladu z merili tipa GE .vs- GE domačije v strnjem vaškem okolju.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev možnosti opredelitve celotne ureditve. Za obstoječo GE naj v prehodnem obdobju veljajo merila tipa GE .vo- domačija v odprtem vaškem okolju.

Zafara

OPPN 48-01: Novi center Zafara

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:3.5 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za centralne dejavnosti, PNR CU*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Severovzhodni obronki naselja Žužemberk (...) in odprto o

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Oprelitev novega razvojnega območja za centralne dejavnosti, kjer so lahko tudi stavbe za posebne namene (doma za starejše) in tudi varovana stanovanja. ter hortikulturene parkovne ureditve.

c- Dejavnosti

Območje centralnih dejavnosti, terciarne, kvartarne dejavnosti- javni poslovni prostori v pritličjih in nadstropjih, v nadstropjih lahko tudi stanovanja. Možne tudi druge oblike bivanja- varovana stanovanja, stavbe za posebne namene.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzdolž obstoječe ulice naj se vzpostavijo najpomembnejši javni programi in osrednja stavbna struktura z javnimi prostori v pritličju in terciarnimi dejavnostmi ter stanovanji v nadstropju. Nova ureditev naj zagotovi integracijo nove stavbne strukture v krajino med obstoječo pozidavo na severu in dominantno vzpostavljenim območjem lokalne cerkve s pokopališčem. Vzpostavitev nove intenzivne urbane soseske- poslovnimi in storitvenimi programi, ki proti jugu prehaja v bivalni značaj. Oprelitev javnega bivalnega programa- doma starejših in varovanih stanovanj v južnem delu območja vključujoč tudi primerno hortikultureno parkovno ureditev oziroma dejavnosti primernim elementi zelenega sistema.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 48-02: Počitniško naselje Zafara

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.4 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje počitniških hiš , PNR SP*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje razpršenih naselbinskih enot- počitniških hiš v krajini.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Reševanje problema razpršene gradnje v skladu z 29. členom Pravilnika (oblikovanje samostojnega naselja) in hkrati opredelitev novih gradbenih enot.

c- Dejavnosti
Občasno bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora
Opredelitev dopolnilne mreže javnega prostora za opredelitev novih gradbenih enot počitniških hiš. Pri tem je potrebno zagotoviti upoštevanje temeljnih meril geomorfološke strukture prostora. Opredelitev enotnega tipa počitniške stavbne enote, kjer naj se upoštevajo osnovni parametri določil za tipa GE .ph- počitniška hiša.

Žužemberk

OPPN 50-1: Gospodarska cona Sejmišče zahod – II. faza

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:8.8 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje, PNR IG*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Nova, zaključna faza razvoja gospodarske cone Žužemberk v prostorski cezuri med naselbinsko strukturo Žužemberka in NT Prapreč. Hkrati se do NT Prapreče, med obema razvojno, strukturno, namensko in pomensko različnima strukturama, prostorsko artikulira ustrezna cezura.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Zagotovitev razvojnih možnosti lokalnega gospodarstva, za prostorske gospodarske strukture srednjega merila. V primarnem, jugozahodnem delu, vzdolž državne ceste, se oblikuje klasična urbana struktura s prepletom dejavnosti, v severnem, severozahodnem delu pa bolj introvertirane vsebine.

c- Dejavnosti

Vzdolž državne ceste vsebine terciarnega sektorja (storitve, trgovina...)- tiste, ki jih načeloma ni mogoče umestiti v starem jedru. V severovzhodnem delu je predvidena proizvodnja, skladišča ipd., na severozahodnem delu pa druge zelene površine.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Na jugozahodnem robu vzpostavitev klasične urbane strukture, v enotni arhitekturni kompoziciji oziroma načeloma na enotni gradbeni liniji. Pritličja naj bodo v višinski ravnini glavne ceste in obvezno javna. Proizvodne dejavnosti v tem delu niso dopustne. Parkiranje naj načeloma ne bo v parterju med glavno cesto in glavno stavbo. Stavbni kubusi naj bodo primerljive velikosti, visoki največ do E3.

V sekundarnem delu, proti severozahodu se vzpostavi pretočna mreža javnih poti v rastru gospodarskih enot srednjega merila. Stavbni kubusi naj bodo elementarnih geometrijskih oblik z ravnimi površinami. Na skrajnem jugovzhodnem robu območja, kjer naj bo glavni uvoz, naj se oblikuje vozlišče prostora- označeno s trgovom, najpomembnejšimi vsebinami...

e- Druge usmeritve glede PIP

V prehodnem obdobju naj se varujejo razvojna izhodišča ureditve celote. Izjemi sta enoti Zuo3.tm in Zu07.zdz, kjer naj se urejata v skladu z vzpostavljenimi merili.

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljše kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 50-2: Poslovna cona Klek

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:8.5 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje centralni dejavnost in druge zelene površine PNR CU,ZD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje vztopa v kulturno krajino Žužemberka iz vzhodne strani, območje pretežno degradiranega (nesaniranega) peskokopa Klek, kjer je osnovna eksploatacija zaključena.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Zagotovitev razvojno prostorskih možnosti za vzpostavitev poslovno trgovskega in storitvenega dela Žužemberka v območju, ki ga je potrebno sanirati.

c- Dejavnosti

Dejavnosti terciarnega sektorja, delavniško proizvodnih enot prostorsko manjšega obsega z javnimi vsebinami, dopolnilno lahko tudi enote kvartarnega sektorja.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev nove mreže javnega prostora. Osnovna strukturna os naj bo v smeri vzhod- zahod. Zelena cezura- pobočje proti glavni cesti, ki je vez z izvorno geomorfologijo, naj se načeloma ohranja. Območje čistilne naprave naj bo v ureditev vključeno. Stavbni volumni naj omenjene zelene cezure ne presegajo.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti do sprejetja OPPN. V vmesnem času je sicer dovoljena sanacija zgornjih višinskih robov v skladu z merili razveljavljenega UN Peskokop Klek. Za območje čistilne naprave je smiselna razveljavitev PIN in nadomestitev z merili novega OPPN GC Klek

OPPN 50-3: Stanovanjska soseska Žužemberk- severozahod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:2.4 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SS*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje opredeljenih stavbnih zemljišč na severnem robu NT Žužemberk- med stanovanjsko sosesko individualnih hiš na južnem delu in v kulturni krajini vizualno pomembno strukturo meje naselja- strukturo njiv, pobočja in gozdiča na severni strani.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje ugotovljenih razvojno prostorskih potencialov za gradnjo stanovanj.

c- Dejavnosti

Bivanje- stanovanja v individualnih enotah, v zaključeni stanovanjski soseski.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Razvoj izrazito linearne strukture vzdolž plastnic, s prevladujočo smerjo vzhod- zahod vzdolž novo opredeljene notranje ulice v tej smeri. Gradnja individualnih ali vrstnih stanovanjskih enot v enem ali največ dveh sklopih. Pri tem naj bodo enote v posameznem sklopu istega tipa (s podtipi...). Oblikovno ni nujno da so vezane na avtohtone stavbarske tipe- pomembno pa je, da so vsi kubusi v funkciji sooblikovanja enovitega naselbinskega telesa tega dela Žužemberka- torej v skladnem odnosu do obstoječe soseske, v funkciji sooblikovanja enotne krajine streh, meje prosto severu in predvsem primerljivega višinskega merila.

e- Druge usmeritve glede PIP

Zaščita razvojnih resursov do ureditve celote z OPPN.

OPPN 50-04: Stanovanjska soseska Žužemberk zahod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.4 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za območje odprtega prostora med naselbinskim telesom Lazina in osamelo domačijo severno nad vasjo.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev novega območja površin za razvoj naselja, rre za opredelitev novih površin stanovanjskih površin. OPPN je potreben zaradi opredelitve nove notranje mreže javnega, ki lahko omogoči vzpostavitev novih gradbenih enot v zaledju.

c- Dejavnosti

Bivanje.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Prostorska artikulacija ulice vzdolž glavne ceste z obodno stavbno strukturo drobnega merila na poenoteni gradbeni liniji. Opredeli naj se mreža javnega prostora tako, da smiselno poveže novo vzpostavljeno dodatno zaledno vrsta bivalnih enot. Razvoj stavbne strukture enodružinskih stanovanjskih stavb. Stavbni kubusi ter volumni naj zagotavljajo prostorsko homogenost soseske v razmerju do že vzpostavljene robne stavbne strukture.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 50-5: Stanovanjska soseska Žužemberk sever

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:3.0 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Skrajni severni rob novo opredeljenega območja Žužemberka, kjer danes prevladujejo stanovanjske in kmetijsko bivalne enote z izrazito ruralnim značajem. Stavbna struktura za kmetijske namene je v izrazitem odmiranju.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje novo opredeljenih prostorskih resursov, oblikovanje novega severnega vstopa v naselje Žužemberk.

c- Dejavnosti

Stanovanja, vzdolž obstoječe glavne ceste tudi storitvene dejavnosti. Na južnem robu se opredelijo dopolnilne ureditve drugih zelenih površin.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Prostorska artikulacija ulice vzdolž glavne ceste z obodno stavbno strukturo. Za potrebe soseške se opredeli nova notranja ulica, vzdolž katere naj se organizirajo načeloma dve dodatni vrsti bivalnih enot. Stavbni kubusi, volumni ter elementi streh naj zagotavljajo likovno prostorsko homogenost nove soseške kot celote v razmerju do kulturne krajine in že vzpostavljene robne stavbne strukture.

e- Druge usmeritve glede PIP

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 50-6: Prenova in revitalizacija jedra Žužemberka

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 6.8 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja in centralni dejavnosti, PNR SK,SS,CU,ZD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje zgodovinskega jedra Žužemberka, ki je v odmiranju, in njegovega zaledja, kjer so pomembni neizkoriščeni prostorski potenciali. Obsega srednjeveški trg z gradom do Krke, značilno pobočje proti Stranski vasi s posebnimi arhitekturnimi tipi stavb, ter izrazito slabo izkoriščen prostor na severni in zahodni strani. V splošnem je materialno stanje sicer v splošnem stavbarsko kvalitetnejše starejše stavbne strukture slabo, stavbni fond slabo oziroma neprimerno izkoriščen. Novejše stavbe so v splošnem stavbarsko oziroma arhitekturno nekvalitetne.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Oprelitev in zagotovitev izvedljivosti vsebinske (programi), razvojno prostorske (nekdanji trg z gradom) in umetnostno zgodovinske prenove središča Žužemberka v občinsko središče- v skladu z vlogo in pomenom, ki mu ga omogoča vloga v širšem prostoru, predvsem pa razpoložljivi razvojno prostorski potenciali. Eden osnovnih instrumentov je nadaljevanje izgradnje urbane infrastrukture in s tem privlačnosti- vendar na načine in v kapacitetah, ki bodo zagotavljali realizacijo vseh temeljnih ciljev prenove občinskega središča.

c- Dejavnosti

Najpomembnejše vsebine kvartarnega in terciarnega sektorja v območju občine in v širšem vplivnem območju- vendar pa vsebine, ki jih je prostor glede na strukturo

(merilo stavb ipd.) lahko prenese. Med terciarnimi so pomembne predvsem ponudbe storitev. Ostale dejavnosti, ki jih prostor ne prenese, se umesti na obrobje- predvsem v PGC Klek, delno v GC Žužemberk- zahod.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora
Revitalizacija in prostorska ohranitev izvornega prostorskega koncepta srednjeveškega trga in razmerij med gradom, trgov in reko, vendar pa implementacija novih vsebin z izrazito urbanotvornimi oziroma sociološko atraktivnimi vsebinami (privlačnost za različne skupine ljudi do ravni ekonomske učinkovitosti oziroma drugih načinov zagotavljanja le teh). Opredelitev dopolnilnih ureditev v zaledju na severni ter zahodni strani- takšnih, ki bodo v prvi vrsti zagotavljale optimalno funkcioniranje osrednjega dela trga oziroma ga razbremenjevale (ureditev parkiranja, umestitev nujnih servisnih vsebin...).

e- Druge usmeritve glede PIP

Prostor se v celoti ureja s PIP. Izjemi sta pretežno nepozidani in drugače nedefinirani zahodno od trga in severno od trga. V slednjem se obstoječe GE urejajo z merili Pip tipa GE .vs.

OPPN 50-7: Hotel pod Gradom

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 0.9 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje centralni dejavnost in druge zelene površine PNR CU,ZD*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Ozek pas zemljišč med gradom in Krko, ki vključuje tudi obrežje, je danes pretežno nepozidan. Na zahodnem robu ureditev vključuje tudi ureditev dveh obstoječih trških domačij.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Implementacija nove dejavnosti v skladu z možnostmi prostora in pravno prostorskimi omejitvami. Prenova obstoječih enot na zahodnem robu.

c- Dejavnosti

Hotelsko turistična dejavnost v območju novogradnje, vključitev obstoječe enote na zahodnem robu v aktivno urbano strukturo naselja na podlagi kriterijev varovanja vrednot grajskega kompleksa in obrečnega roba Žužemberka – rekonstrukcija principa pokrivanja spodnjega roba stika gradu in reke po analogiji nekdanje usnjarne s homogeno – elementarno formo stavbne strukture po vedutah iz območja Stranske vasi. Vsi utilitarni elementi ureditve (parkirne površine, servisni programi...) morajo biti integrirani v primarno stavbno strukturo na način, da se izpostavijo ambientalno prostorske in arhitekturne ter zgodovinsko pričevalne vrednote prostora.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Uskladitev prostorskega koncepta na predhodni idejni zasnovi z merili prostora, razvoj obstoječe urbane strukture v skladu z merili trške arhitekture Žužemberka.

e- Druge usmeritve glede PIP

Opredelitev možnosti razvoja obstoječih GE na zahodnem robu tudi do sprejetja OPPN, ohranitev stanja na nepozidanih zemljiščih.

OPPN 50-08: Rekreativno turistični park Žužemberk

izvedbena raven akta

- velikost območja OPPN: 5,0 ha
- nova podrobna namenska raba: območje centralni dejavnost in območje za šport na rekreacija, PNR CU,ZS

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje naplavne ravnice v okljuki Krke ter območje obrežja pod Stransko vasjo, kjer je prostor označen s športno rekreativnimi vsebinami, vendar pa slabo urejen. Ureditve ter stavbna struktura so slabo oziroma niso usklajene z vsebinami, ki jih v tem delu Žužemberk potrebuje.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev celovitega športno rekreativnega in turističnega središča v dolinskem dnu Krke, kjer se vsebinsko in ureditveno reafirmira osnovni motiv reke Krka in zelenih obrežij.

c- Dejavnosti

Šport, rekreacija v (ob)vodnem svetu Krke v urbanih formah, dopolnilne vsebine terciarnega sektorja in turizma v severnem delu oziroma v jugozahodnem delu.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Športno rekreativne vsebine naj se omogočijo s subtilnimi prostorskimi intervencijami oziroma ureditvami v zunanjem prostoru (brez stavb, brez izrazitih mrež ipd., vendar z urejenim dostopom do reke oziroma v reko). Zunanji športno rekreativni prostor naj bo hkrati tudi prijeten ambient- pretežno zeleni javni prostor- park. Pretežna površina naj bo brez drevja in grmičevja- ta naj se načeloma oblikujejo v gručah, le v obvodnem svetu.

e- Druge usmeritve glede PIP

Območje, namenjeno turistični dejavnosti v jugozahodnem delu in obstoječa stavbna struktura v severnem delu naj se v vmesnem obdobju razvijajo v skladu z merili tipa GE

Pred izvedbo OPPN naj se za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča.

OPPN 50-09: Stanovanjska soseska Stavča vas vzhod

izvedbena raven akta

- velikost območja OPPN: 1,0 ha
- nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gre za večje območje nepozidanih in kmetijskih??? zemljišč, ki so robni del vzhodne meje naselja.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč- sanacija vzhodnega dela naselja ter vzpostavitev novega območja površin za razvoj naselja oziroma vzpostavitev novih stanovanjskih bivalnih enot oziroma urbanizacija območja. Soseska naj bo monofunkcionalna. OPPN je potreben zaradi opredelitve nove notranje mreže javnega prostora, ki lahko omogoči vzpostavitev novih gradbenih enot v zaledju.

c- Dejavnosti

Bivanje v zaključeni stanovanjski soseski.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Prostorska artikulacija ulice vzdolž glavne ceste z obodno stavbno strukturo na poenoteni gradbeni liniji. Vzpostavitev novega sekundarnega javnega prostora po globini območja na način, da bo omogočena neposredna priključitev vseh gradbenih enot na javni prostor. Velikostno naj bodo stavbni kubusi enake vrste, primerljivi. Stavbna struktura iste namembnosti naj bo tipološko poenotena.

Žvirče

OPPN 51-1: Sanacija območje razpršene gradnje Žvirče zahod

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:2,0 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja , PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje severozahodnega roba vasi, ki je prostorsko povsem nekonsistentno- med organsko razmeščenimi domačijami so posamične novogradnje ki izvorni koncept poselitve rušijo. Med posamičnimi enotami razpršene poselitve oziroma gradnje so relativno velika območja nepozidanih ali, v kontekstu SORG, novo opredeljenih stavbnih zemljišč. Ta zemljišča so povečini neurejena.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija območja razpršene gradnje v skladu z 28 .členom Pravilnika. Znotraj tega bo mogoče opredeliti razvojni prostor za nove gradbene enote oziroma nove stavbe.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijstvo, dejavnosti združljive z merili intenzivnega podeželskega okolja in merila/ forme obstoječe stavbne strukture.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Razvoj obstoječe poti v vaško ulico, dopolnitev mreže vaških ulic tudi v prečni smeri sever-jug (torej iz linearnege ustroja poti v mrežnega). Stavbna struktura naj bo tematska, v primarnem delu umerjena na enotne gradbene linije. GE naj načeloma ustrezajo merilom tipa GE. Vs- domačija v strnjem vaškem okolju.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti na lokacijah nepozidanih stavbnih zemljišč. Razvoj obstoječih gradbenih enot v prehodnem obdobju do sprejetja OPPN v skladu z merili .vo- domačija v odprtem vaškem okolju.

OPPN 51-2: Stanovanjska soseska Žvirče sever

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.2 ha*
- *nova podrobna namenska raba: območje za stanovanja, PNR SK*

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje severovzhodnega roba vasi, ki je prostorsko povsem nekonzistentno- med organsko razmeščenimi domačijami so posamične novogradnje, ki izvorni koncept poselitve rušijo. Med posamičnimi enotami razpršene poselitve oziroma gradnje so relativno velika območja nepozidanih ali, v kontekstu SORG, novo opredeljenih stavbnih zemljišč. Ta zemljišča so povečini neurejena.

b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija območja razpršene gradnje v skladu z 28. členom Pravilnika. Znotraj tega bo mogoče opredeliti razvojni prostor za nove gradbene enote oziroma nove stavbe.

c- Dejavnosti

Bivanje, kmetijstvo, dejavnosti združljive z merili intenzivnega podeželskega okolja in merila/ forme obstoječe stavbne strukture.

d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Razvoj obstoječe poti v vaško ulico, dopolnitev mreže vaških ulic z novo zanko po osrednjem delu območja urejanja. Stavbna struktura naj bo tematska, v primarnem delu umerjena na enotne gradbene linije. GE naj načeloma ustrezajo merilom tipa GE. vs- domačija v strnjenem vaškem okolju.

e- Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti na lokacijah nepozidanih stavbnih zemljišč. Razvoj obstoječih gradbenih enot v prehodnem obdobju do sprejetja OPPN v skladu z merili tipa GE .vo- domačija v odprtem vaškem okolju.

83. člen

(prostorski ukrepi)

Za območje občine se pripravi program opremljanja stavbnih zemljišč. Za območje posameznega OPPN se lahko pripravi samostojen program opremljanja.

4.0.0.0 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

84. člen

(veljavnost prostorskih aktov)

Ob uveljavitvi tega odloka ostajajo v veljavi naslednji prostorski akti občine:

Zazidalni načrti:

- Odlok o zazidalnem načrtu podružnična šola Dvor, (UL RS, št. 73/03);
- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko cono Klek v Žužemberku, (UL RS, št. 21/04);

- Odlok o zazidalnem načrtu obrtno-industrijska cona Sejmišče v Žužemberku, (UL RS, št. 21/04);
- Odlok o zazidalnem načrtu servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru, (UL RS, št. 21/04);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu obrtno-industrijska cona Hinje, (UL RS, št. 40/06);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Dvor II. faza, (UL RS, št. 46/07).

Lokacijski načrti:

- Lokacijski načrt kanalskega sistema Žužemberk št. LN 210-217/87 (odlok objavljen v Skupščinskem Dolenjskem listu, št. 6/90 in UL RS, št. 8/00 ter 94/02)

Ob uveljavitvi tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski akti občine:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje občine Žužemberk (UL RS, št. 64/03, 82/04), odločba Ustavnega sodišča št. U-I-37/05-15 z dne 20. 4. 2006 (UL RS, št. 46/06) ter Tehnični popravek Odloka (UL RS, št. 141/06);
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje občine Žužemberk (UL RS, št. 73/03, 82/04, 141/06 – Tehnični popr. in 115/07 – Obvezna razlaga)
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za naselja Žužemberk, Prapreče in Zafara (UL RS, št. 98/03, 82/04, 10/06), Odločba Ustavnega sodišča št. U-I-20/04-20 (UL RS, št. 110/05) in Odločba Ustavnega sodišča št. U-I-37/05-15 (UL RS, št. 46/06)
- Zazidalni načrt Stranska vas pri Žužemberku št.Z-4/81 (Skupščinski Dolenjski list št.10/84) – razveljavljen;
- Zazidalni načrt za stanovanjski predel na Dvoru – JV del, št. Z-2/74 (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/74) – razveljavljen;
- Odlok o ureditvenem načrtu Peskokop Klek št. URN-1/94 (odlok objavljen v UL RS, št. 31/98).

85. člen

(postopki, začeti pred uveljavitvijo tega akta)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor, začeti pred uveljavitvijo tega akta, se nadaljujejo in končajo na podlagi prostorskih aktov, ki so na obravnavanem prostoru veljali na dan oddaje vloge za njegovo pridobitev.

86. člen

(potrditev odloka)

Za ta akt je Minister za okolje in prostor na podlagi 51.a člena ZPNačrt (Ur. l. RS št. 33/2008, 70/08 (ZVO-1B) in 108/09), izdal sklep o ugotovitvi usklajenosti s smernicami nosilcev urejanja prostora in predpisi z njihovega področja št..... z dne

87. člen

(vpogled v akt in hramba)

Akt z vsemi prilogami se hrani v arhivu občine Žužemberk in je javnosti in uporabnikom na vpogled v prostorih občinske uprave Žužemberk, Grajski trg 33, v Žužemberku. V digitalni obliki je akt na vpogled na spletnih straneh občine. Sprejeti akt je posredovan Upravni enoti Novo mesto in Ministrstvu za okolje in prostor.

88. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: _____

Žužemberk, dne _____

Občina Žužemberk:
Franc Škufca, župan