

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Žužemberk (Uradni list RS št. 34/99, 63/00 in 93/00), 171. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 - popravek) ter v skladu s sklepoma Vlade Republike Slovenije z dne 22.4.2003, št. 350-00/2001-110 in z dne 20.05.2003, št. 350-00/2001-126 je Občinski svet na svoji 5. redni seji, dne 10.06.2003 sprejel

## O D L O K

### **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**

#### 1. člen

*(uvodne določbe in razlog za spremembe in dopolnitve)*

Ta odlok določa spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 3/90, 10/90 in 9/91 ter Uradni list RS, št. 17/92, 58/95, 11/96, 16/96, 21/97, 80/97, 39/98 in 59/98) in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 15/90, 9/91 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 7/92, 23/92, 28/92, 35/92, 50/92, 1/93, 28/93, 32/93, 60/93, 69/93, 20/94, 45/94, 50/94, 71/94, 78/94, 23/95, 58/95, 68/95, 11/96, 16/96, 32/96, 21/97, 80/97, 39/98 in 59/98), ki veljajo na prostoru Občine Žužemberk na podlagi 118. člena Statuta Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 34/99, 63/00 in 93/00) in se nanašajo na:

- opredelitev gospodarskih trendov in trendov razvoja posameznih strukturiranih območij,
- določitev elementov varovanja naravne in kulturne dediščine ter naravnih virov,
- določitev elementov razvoja komunalne in energetske ter prometne infrastrukture,
- ugotovitev konfliktnih situacij v prostorskem razvoju s tem, da se predvidi način oz. postopek njihovih usklajevanj,
- določitev hierarhije naselij glede na novo lokalno organiziranost,
- opredelitev strategije razvoja dejavnosti v prostoru v primerjavi z možnostjo izrabe obstoječih poselitvenih površin,
- opredelitev potreb po novih površinah za razvoj posameznih programov,
- opredelitev možnosti razvoja in širitve naselij z upoštevanjem značilne tradicionalne zasnove poselitvenega vzorca in varovane kulturne krajine,
- dopolnitev ureditvenih območij naselij po predlogih individualnih investitorjev na podlagi strokovnih podlag za poselitev, z uskladitvijo posegov na najboljša kmetijska zemljišča,
- določitev načinov urejanja prostora v zvezi s predlogi iz prejšnje alineje,
- novelacijo urbanistične zasnove naselja Žužemberk in
- uskladitev sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov občine z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin dolgoročnega plana SR Slovenije za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni list SRS, št. 1/86, 41/87, 12/89 in Uradni list RS, št. 36/90, 27/91, 72/95, 13/96 in 11/99) ter srednjeročnega družbenega plana SR Slovenije za obdobje od leta 1986-1990 (Uradni list SRS, št. 2/86, 41/87, 23/89 in Uradni list RS, št. 72/95, 13/96 in 11/99).

Celotno besedilo veljavnih prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto z vsemi spremembami in dopolnitvami v letih od 1990 do 1998 se ob upoštevanju predmetnih sprememb in dopolnitev nadomesti z naslednjim besedilom, ki predstavlja čistopis le-teh za območje Občine Žužemberk.

#### 2. člen

# I. DOLGOROČNI PLAN

## 1. RAZVOJNE USMERITVE V PROSTORU IN VARSTVO OKOLJA

### 1.1. Strategija urejanja prostora in organizacija dejavnosti v prostoru

#### Poselitev in organizacija dejavnosti v prostoru

Osnovni pogoj za skladnejši družbenogospodarski razvoj v prostoru je izoblikovanje in izvajanje strategije razvoja poselitve, ki bo omogočala na eni strani učinkovito in ekonomsko upravičeno omrežje naselij, humanejše pogoje za življenje v občinskem središču in na podeželju, nemoten razvoj in smotrno organizacijo vseh dejavnosti v prostoru, na drugi strani pa racionalno koriščenje neobnovljivih naravnih virov, izboljšanje in varovanje okolja, naravnih in ustvarjenih vrednot.

#### a) Strategija dolgoročnega razvoja poselitve in razvoja dejavnosti v prostoru

Za zagotovitev skladnega dolgoročnega razvoja poselitve in organizacije dejavnosti v prostoru bomo upoštevali naslednjo strategijo razvoja:

1. Demografski razvoj (ki bo temeljil na naravni rasti in pozitivnih selitvenih tokovih, ki bodo manjši kot v preteklosti) bo potekal skladno z že oblikovano politiko policentričnega razvoja. Pri tem je naša strateška usmeritev vzpodbujanje naravnega porasta prebivalstva znotraj posameznih gravitacijskih območij oskrbnih vasi. Pozitivni selitveni saldo prebivalstva pa bomo koncentrirali v občinskem središču, v Žužemberku in v lokalnem središču, na Dvoru. S takšno strateško usmeritvijo bomo ohranjali vitalnost celotnega prostora.
2. Z omrežjem naselij in z usmeritvami za razvoj naselij po omrežju naselij bomo v prostoru občine ustrezno razmestili prebivalstvo in (primarne, sekundarne, terciarne in kvartarne) dejavnosti v prostor.
3. Za preprečevanje odseljevanja prebivalstva iz hribovitih in manj razvitih območij občine bomo izboljšali prometno povezanost teh krajev z omrežjem naselij, z ureditvijo osnovnega komunalnega standarda, s kapacitetami osnovne dnevne preskrbe in z drugimi aktivnostmi, ki vzpodbujajo prostoru primerne razvojne dejavnosti.
4. Razvoj primarnih gospodarskih dejavnosti (kmetijstva in gozdarstva) bomo primarno pospeševali z učinkovitim gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in gozdovi. To usmeritev bomo lahko dosegli z uskladitvijo dolgoročne namenske rabe površin z uresničevanjem dolgoročnih razvojnih programov kmetijstva in gozdarstva ter vzpodbujanjem le-teh .
5. Dejavnosti v prostoru bomo usmerjali tako, da bodo le-te imele čim manjše negativne vplive na okolje. Za izboljšanje sedanjih negativnih vplivov na okolje (onesnaževanje vode, zraka, prekomeren hrup, degradirana območja) bomo izdelali ustrezne sanacijske programe ter izvajali ukrepe sanacije.
6. Naravno in kulturno dediščino bomo ohranjali s pravočasnim vrednotenjem te dediščine. Z revitalizacijo vaških jeder bomo obnovili star gradbeni fond ter tako omogočili vitalnost ruralnih naselij.
7. Turizem in rekreacija v kombinaciji s kmetijstvom ter z njim povezane aktivnosti so ena prednostnih dejavnosti v občini, zato bomo poseben poudarek dali dejavnostim, ki so tesno povezane z razvojem turističnih produktov. Razvoj turizma in kmetijstva je razvojno in varovalno izhodišče pri usklajevanju, izvajanju in uvajanju kakršnihkoli posegov in dejavnosti v prostoru.

#### b) Operativne usmeritve za razvoj naselij

Pri usmerjanju razvoja naselij je potrebno doseči predvsem kvaliteten premik v procesu urbanizacije.

Skladen in načrten razvoj naselij, njihovo urejanje in graditev bomo zagotavljali predvsem z:

- usmerjanjem poselitve v ureditvena območja naselij,
- smotrno uporabo obstoječih stavbnih zemljišč,
- prenavljanjem in izboljšanjem obstoječega stavbnega fonda,

- dolgoročnimi programi za pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč,
- usklajenim razvojem primarnih, terciarnih in kvartarnih dejavnosti,
- zagotavljanjem visoke stopnje doživljajskega potenciala naselij, ki se dosega z ustreznim urbanistično oblikovalskim urejanjem, ohranitvijo in izboljšanjem značilnega oblikovnega izraza posameznih naselij, ki bo upošteval dediščino in identiteto naselja in prostora ter ne bo vnašal v območje tujih arhitekturnih elementov,
- dvigom komunalnega standarda,
- izboljšanjem prometnih povezav v naseljih in med naselji,
- učinkovitimi telekomunikacijskimi zvezami.

Na osnovi teh operativnih usmeritev bodo v prvi fazi pri razvoju naselij prioritete naslednje naloge:

1. V pomembnejših naseljih (občinskem središču, lokalnem središču in v oskrbnih središčih):

- pri planiranju in načrtovanju stanovanjske graditve bomo osnovali takšne oblike stanovanjske graditve, ki bodo racionalnejše in oblikovalsko primernejše od današnje disperzne individualne gradnje, s hkratnim vključevanjem raznolikosti vrednot, ki jih prebivalci iščejo v bivalnem okolju;
  - pri opredeljevanju površin za razvoj bomo prvenstveno usmerjali gradnjo (v kolikor bo le mogoče) na slabša kmetijska in slabša gozdna zemljišča, poleg tega pa upoštevali možnosti priključitve na prometno in komunalno infrastrukturo ter čistilne naprave;
  - pravočasno opremljanje stavbnih zemljišč bomo zagotovili s koncentracijo novogradenj v posameznih zaključenih območjih;
  - gradnjo bomo predvsem usmerjali k zapolnjevanju obstoječih stanovanjskih predelov ter pospeševali prenovo že pozidanih območij naselij in jedra Žužemberka.
2. V naseljih s poudarjeno turistično funkcijo bomo zagotavljali nove površine, potrebne za razvoj turizma.
3. V oskrbnih središčih ter v drugih naseljih: gradbeni razvoj teh naselij bomo praviloma prilagajali obstoječim mejam naselij, pri načrtovanju pa dajali večji poudarek celoviti in parcialni prenovi celotnih ali delov naselij, sanacijskim programom, omogočali celovito zasnovano nadomestne gradnje, zagotovili osnovno prometno in komunalno opremljenost.
4. Počitniška gradnja bo podrejena oblikovalskim izhodiščem območja in ne bo vnašala v prostor novih, od značilnih arhitekturnih enot različnih oblik in elementov.

### **c) Operativne usmeritve za razvoj dejavnosti v prostoru**

Z organizacijo omrežja naselij so podane tudi globalne usmeritve za razvoj terciarnih, sekundarnih in kvartarnih dejavnosti v prostoru:

- Večje industrijske in proizvodne komplekse bomo razvijali pretežno na obstoječih lokacijah, to je v Žužemberku in na Jami pri Dvoru. Manjše obrate bomo odpirali v oskrbnih središčih, da zagotovimo prebivalstvu možnost zaposlitve blizu doma, ob upoštevanju omejitev pri izboru bodočih proizvodnih dejavnosti in možnosti umestitve objektov v prostor.
- Površine za dejavnosti terciarnega in kvartarnega sektorja bomo zagotavljali predvsem z boljšo ureditvijo in prenovo sedanjih vaških jeder oskrbnih naselij in jedra Žužemberka. Dodatne površine bomo zagotavljali v Žužemberku in Dvoru, delno v Hinjah in Ajdovcu.
- Osnovna usmeritev razvoja v ruralnem prostoru mora upoštevati obstoj in razvoj kmetijstva ter gozdarstva kot osnovne funkcije tega prostora. Na osnovi razvitega kmetijstva in gozdarstva bo mogoče razvijati tudi dopolnilne dejavnosti, kot so turizem, drobno gospodarstvo itd.
- Površine za razvoj turističnih programov bomo zagotavljali znotraj obstoječih stavbnih struktur: v jedru Žužemberka in Dvora ter razpršeno po celotnem prostoru občine znotraj vasi. Skupaj z ostalimi občinami bomo zasnovali medobčinsko informacijsko mrežo in poenotili nastope na trgu.

### **č) Usmeritve razvoja sekundarnih počitniških bivališč**

Obsežnejša gradnja počitniških hiš je lahko le na komunalno urejenih parcelah, zato bomo za taka območja izdelali zazidalne načrte in podrobne oblikovalske usmeritve za arhitekturo

objektov; na območjih posebne oblike poselitve pa so dopustne prenove, nadomestne gradnje in dopolnilne gradnje gospodarskih objektov in zidanic z delno bivalno funkcijo ob pogoju, da je na zemljišču zasajen vinograd ali sadovnjak oziroma trajni nasad sadnega drevja oziroma jagodičevja.

Temeljne usmeritve za nadaljnji razvoj sekundarnih počitniških bivališč so:

- Za opredelitev potencialnih lokacij za gradnjo počitniških ali stanovanjskih kapacitet bo občina pripravila posebno študijo ter vrsto in količino opredelila po definiranju turističnega proizvoda Žužemberk ,
- Preureditev opuščenih kmetijskih objektov je možna ob upoštevanju usmeritev strokovne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine. V hribovitih območjih je možna gradnja posameznih počitniških hiš znotraj naselja, ob upoštevanju gabarita iz temeljnih arhitekturnih elementov grajene strukture. Graditelji počitniških hiš plačujejo prispevek za infrastrukturo.
- Nadaljnja gradnja sekundarnih počitniških bivališč bo temeljila na kompleksni in podrobni proučitvi že obstoječih ali potencialno primernih območij.

#### **d) Usmeritve za razvoj turističnih območij:**

Prostor občine je razdeljen na več turističnih območij:

##### **Turistično kmetijsko vinorodna območja – območja posebne oblike poselitve**

Večji strnjeni kompleksi vinogradov in sadovnjakov se kot območja posebne oblike poselitve, za katera je značilno oblika parcelacije in velikost parcel, nagib terena, lege in gospodarski objekti- hrami ter zidanice pojavljajo na več območjih v občini in sicer: Podšempavelska ali Stara gora ter vinska gora pri Dvoru JV od Dvora (VII), Boršt pri Dvoru (XII), Sadinjski Tali (X), Hrib in vinska gora pri Ajdovcu SV od Dvora, Brinova gora (II), Kriška gora (I) in vinski gorici med Poljanami in Rebrijo v S delu občine, Gradenska gora (V) v osrednjem delu občine, Dolge njive pri Brezovi Rebri (XIII), območje SZ od Prepreč (III), območje pri Visejcu (IV), Stara gora pri Laščah (VI), Brinovje nad Vinkovim vrhom (VIII) in Mačkovski Tali. Na vinorodnih območjih bomo vzpostavili mrežo vinskih cest in poti ter tako posamezna območja med seboj povezali. Spodbujali bomo trženje turističnih produktov v smislu trženja vinskih kleti v zasebni lasti.

##### **Turistično rekreacijsko območje Vzhodne Suhe Krajine z Ajdovsko planoto**

V V delu občine se izmenjujejo gozdnata območja Ajdovske planote in vinorodna območja ter manjši kompleksi njiv ter travnikov. V sklopu razvoja naselij Brezova Reber kot odločnega izhodišča za izletniški turizem, kolesarjene in jahanje, Srednji Lipovec, Podlipa kot turistična vas in Vinkov vrh bomo razvijali turizem na podeželju, kmečki turizem in druge oblike v skladu z identifikacijo počitnikovanja na podeželju, tako da bomo zagotavljali osnovno infrastrukturo ter druge pogoje za njegov razvoj. Zaradi obširnih gozdov Ajdovske planote bo posebne poudarek tudi na razvoju lovskega turizma in organizaciji peš ter jahalnih poti z izhodiščem pod Plešivico.

##### **Turistično rekreacijsko območje Zahodne Suhe Krajine**

Zahodno Suho krajino označujejo pestra raba tal, kjer se izmenjujeta strnjen gozd, ki proti J in JV prehaja v Kočevski Rog in velike kmetijske površine travnikov ter pašnikov, ki se v veliki meri že zaraščajo. To ustvarja tipično sliko tradicionalne kulturne krajine, večji del neokrnjene in zaradi tega zanimive za razvoj turizma. Prostor je široko odprt z višjih ležečih gričev se odpirajo razgledi tudi do Kamniških alp. V sklopu razvoja naselij Ratje in Plešivica kot turističnih vasi, Gradenca, Velikega in Malega Lipja ter Lazine bomo razvijali turizem na podeželju, kmečki turizem in druge oblike v skladu z identifikacijo počitnikovanja na podeželju, tako da bomo zagotavljali osnovno infrastrukturo ter druge pogoje za njegov razvoj. Naselja bomo med seboj povezali tudi z mrežo kolesarskih poti.

##### **Turistično rekreacijsko območje reke Krke**

Suho krajino deli na Vzhodno in Zahodno reka Krka, ki je najdaljša slovenska kraška reka in teče po tektonski prelomnici. Na reki so značilni jezovi in lehnjakovi pragovi. Reka zaradi svoje neokrnjenosti in izredne naravne kvalitete nudi možnosti za razvoj vodnih in obvodnih športov ter turističnih dejavnosti povezanih z njo. Turistično rekreacijsko območje reke Krke

ima v turistični ponudbi občine izjemen turistični potencial. Za aktivnosti ob vodi bomo določili lokacije za taborjenje, piknike, ribolov in sprehode ter le te ustrezno infrastrukturno opremili; za aktivnosti na vodi – čolnarjenje (kajak, kanu, rafting) bo potrebno določiti režime in določiti vstopno izstopna mesta za čolne.

### **Turistično rekreacijsko območje Kočevskega Roga**

V Občino Žužemberk spada le manjše območje Kočevskega Roga, ki pa je kljub temu zelo zanimivo območje razvoja turizma tudi v povezavi s sosednjimi občinami. Čez območje poteka evropska peš pot E7. Razvoj turizma na območju Kočevskega Roga bo usmerjen v lovski turizem, pohodništvo in ostale neagresivne oblike turizma v skladu z režimom, ki ga bo določil regijski park. Na območju Kočevskega Roga je ohranjenih več gozdarskih in lovskih koč, od katerih bi bilo vsaj nekatere potrebno nameniti turizmu, saj bi občasno bivanje v njih sredi prostranih gozdov nudilo posebno doživetje predvsem turistom z raziskovalnim ali avanturističnim motivom ter jih med seboj povezati v mrežo oskrbnih točk.

### **e) Organizacija omrežja naselij in razvoja dejavnosti v prostoru**

Za enakomernjši razvoj in porazdelitev dejavnosti v prostoru občine ter za zagotavljanje družbeno in gospodarsko smotrne prostorske organizacije proizvodnje, storitev, oskrbe, bivanja in drugih dejavnosti ter zagotavljanje boljšega standarda bomo razvili naslednje tipe naselij:

- (a) občinsko središče - Žužemberk;
- (b) pomembna lokalna središča – Dvor, Šmihel pri Žužemberku, Ajdovec, Hinje;
- (c) lokalna središča – Srednji Lipovec, Prevole, Sela pri Hinjah;
- (d) ostala naselja v občini: naselja s poudarjeno turistično-rekreacijsko funkcijo in ostala ruralna naselja.

#### **(a) Občinsko središče: Žužemberk**

Naselje Žužemberk se bo krepilo v osrednji občinski center in sicer kot upravno, kulturno in gospodarsko središče občine. Naselje ima značaj mestnega naselja in ima s krepitvijo urbanih funkcij možnost pridobiti status mesta. Žužemberk bo glavni oskrbni center osrednjega suhokranjskega dela, vplivno območje pa sega tudi v sosednje občine, to je Ivančna Gorica, Trebnje in Dobropolje.

Glavna razvojna funkcija naselja je krepitev terciarnih in kvartarnih dejavnosti v jedru naselja ter ustvarjanje ugodnih pogojev pri pridobivanju in opremljanju stavbnih zemljišč za potrebe malega gospodarstva. Za stanovanjsko gradnjo namenjamo nove površine kot dopolnitve obstoječe stanovanjske soseske S od jedra naselja, J ud reke Krke z zapolnitvijo zazidalne soseske Stranska vas, večje površine pa na območju pod Klekom vzhodno od jedra naselja in severno od regionalne ceste. Na tej lokaciji se upošteva faznost realizacije v soodvisnosti od zapiranja kamnoloma. Potrebe po površinah za industrijo ter komunalne dejavnosti bomo zagotovili S in Z ob kompleksu bivše Iskre ter po eksploataciji na lokaciji kamnoloma Klek.

Posebne programe za potrebe razvoja turističnih produktov ter ostalih dejavnosti bomo pripravili znotraj ureditev kompleksa Gradu z vplivnim območjem ter reke Krke s posebnim poudarkom na prostor na Loki. Razvoj terciarnih dejavnosti bomo usmerjali na nove komplekse urejanja za industrijske površine ter malo gospodarstvo, medtem ko bomo center izkoriščali za potrebe stanovanj ter malih storitvenih dejavnosti. Skladno s povečanjem naselja bomo v naselju gradili tudi infrastrukturo.

#### **(b) Pomembna lokalna središča:**

##### **Dvor in Jama pri Dvoru**

Značilna lega ob križišču regionalnih cest R1-216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj in R1-214 Kočevje - Stari log - Dvor, ki je planirana za prekatégorizacijo v glavno cesto, daje naselju dobre lokacijske možnosti za krepitev drugega oskrbnega centra občine s poudarjeno vlogo oskrbnega centra južnega dela občine. V okviru zagotovitve ustrezne razporeditve dejavnosti bomo v centru naselja zagotovili površine za oskrbne in stanovanjske površine ter družbene dejavnosti. Posebno skrb bomo posvetili revitalizaciji in

obnovitvi stavbne – kulturne in naravne dediščine, ki je že sedaj razpoznavna in že delno oblikuje turistični produkt. Večjih proizvodnih dejavnosti v naselju Dvor ne bomo dovoljevali. Proizvodne in komunalne dejavnosti ter razvoj malega gospodarstva bomo usmerjali v zahodni del naselja Jama pri Dvoru.

#### **Šmihel pri Žužemberku**

Glede na lego naselja ob lokalni cesti, ki vodi v J del Z Suhe Krajine in povezuje območje tudi s sosednjo občino Dobropolje ter glede nato to, da je v naselju osnovna šola in sedež župnije, bomo naselje krepili kot oskrbno lokalno središče S dela Zahodne Suhe krajine.

#### **Ajdovec**

Gornji in Dolnji Ajdovec bomo krepili v oskrbni center Ajdovske planote – vzhodne Suhe Krajine. V ta namen bomo organizirali osrednjo programsko točko. Naselji bomo z vidika poselitve za stanovanjske potrebe v največji možni meri ohranjali v sedanjih mejah z možnostjo manjših širitev za naravni prirast ožjega območja. V okviru naselij bomo zagotovili tudi prostor za razvoj proizvodnih in obrtnih dejavnosti.

#### **Hinjje**

Naselje bomo skupaj z naseljem Hrib pri Hinjah krepili v oskrbni center jugozahodnega dela občine. Ohranjalo bo svoj ruralni značaj. Za potrebe naravnega prirasta tega območja bomo predvideli možnost gradnje stanovanjskih objektov ter objekte za oskrbne dejavnosti. V ta namen se opredelijo zemljišča s programsko zasnovo.

#### **(c) Lokalna središča (oskrbna središča-vasi)**

Za oskrbna središča je značilno, da imajo zagotovljeno dnevno oskrbo, skupne prostore (gasilski ali kulturni dom), gostinske obrate ter obratovalnice malega gospodarstva. V oskrbna središča bomo usmerjali tudi razvoj tistih specializiranih trgovin, ki zaradi svojih učinkov na prostor ne sodijo v jedro Žužemberka, hkrati se s tem zagotovi boljša dostopnost do porabnika (npr. kmetijske trgovine, gradbeni material...).

#### **(d) Ostala naselja v občini**

##### **- naselja s poudarjeno turistično- rekreacijsko funkcijo:**

So izhodiščna naselja za obisk turistično rekreacijskih območij naravnih parkov in manj poseljenih območij ter turistično kmetijskih območij Zahodne in Vzhodne Suhe krajine z navezavo na osrednjo razvojno os ob reki Krki, opredeljena na podlagi doživljajskega potenciala posameznega naselja, ki ga bomo v smislu vzpodbujanja razvoja ohranjali in varovali z ustreznim usmerjanjem razvoja. Naselja sestavljajo mrežo naselij, ki enakomerno obvladuje prostor celotne občine in omogoča skladen razvoj. V ta namen bomo razvijali naselja kot turistične vasi (Podgozd, Reber, Lazina, Podlipa), izletniško izhodišče, točko ali krajinsko zanimivost (Mali Lipovec, Vrh pri Križu, Veliki Lipovec, Trebča vas, Budganja vas, Gradenc, Sela pri Hinjah, Ratje – muzejska vas, Plešivica, Brezova Reber in Stavča vas.

##### **- ostala ruralna naselja:**

Ostala naselja so pretežno ruralnega značaja, imajo stagnacijo prebivalstva. Ta naselja se v bodoče ne bodo širila, dejavnosti pa bomo usmerjali tako, da zaustavimo praznjenje vasi. Predvsem bomo težili k zagotavljanju ustrezne dnevne oskrbe prebivalcev teh območij. V turistični dejavnosti bi zaradi praviloma visokega doživljajskega potenciala ter kmetijske dejavnosti lahko prevzemala funkcijo vmesnih postaj na krožnih kolesarskih in peš poteh, tematskih počitnic na kmetiji ipd.

#### **1.2. Raba in preobrazba prostora**

Medsebojno razmerje med posameznimi vrstami rabe zemljišča se v prihodnje bistveno ne bo spremenilo. Spremembe bodo najmočnejše v zahodnem in vzhodnem delu občine, kjer je intenziteta opuščanja in zaraščanja zemljišč najmočnejša, zato bomo v dolgoročnem obdobju tem območjem posvetili maksimalno pozornost in s pospeševanjem kmetijske dejavnosti ter ustvarjanjem možnostmi za dopolnilne dejavnosti preprečevali zmanjševanje kmetijskih površin oz. ohranjanje značilne podobe kulturne krajine.

Poselitev bomo usmerjali v ureditvena območja naselij. Pri urejanju naselij bomo izkoristili stavbna zemljišča v naselju z aktivno prenavo obstoječega stavbnega fonda, s sanacijo degradiranih urbanih območij in z aktiviranjem nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč.

Izjemoma bomo naselje širili, ob upoštevanju drugih obveznih izhodišč, v primerih, če razvoj znotraj strnjenegega naselja ni možen ali bi bistveno poslabšal kvaliteto bivalnih pogojev. Za območja, ki imajo identitetni vzorec razpršene poselitve (razpršena in razložena naselja), se ureditvena območja ne določijo. Ohrani se avtohtona oziroma posebna oblika poselitve. Obstoječo razpršeno gradnjo, ki degradira prostor in ne upošteva avtohtone poselitve, bomo sanirali s funkcionalnim in morfološkim zgoščanjem ter zaokroževanjem. Nove razpršene gradnje ne bomo dovoljevali, razen za potrebe kmetijske dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti kmetij zaradi potreb prestrukturiranja kmetijstva v procesu prilagajanja in omogočanja konkurenčnosti na evropskem trgu v okviru Evropske zveze. Pri tem bomo zagotovili ohranjanje kulturne krajine in poselitev podeželja.

Pri usklajevanju navzkrižnih interesov, ki jih povzročata gospodarski in socialni razvoj pri namenski rabi prostora, bomo upoštevali obvezna izhodišča dolgoročnega plana R Slovenije, s katerim so opredeljeni širši družbeni interesi, obvezna izhodišča občine, s katerimi so opredeljeni občinski družbeni interesi, 6. in 7. člen zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84) in 8. člen zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 59/96).

Pri presojanju možnih posegov bomo upoštevali:

- pri opredeljevanju za varovanje in rabo ene ali druge dobrine splošnega pomena bomo izhajali iz zemljiških, proizvodnih in vrednostnih bilanc glede na dolgoročne potrebe ter o spoštovanju izjemnih in nenadomestljivih kakovosti;
- pri usklajevanju navzkrižnih interesov med varovanjem dobrin splošnega pomena in infrastrukturnimi posegi bomo primerjali in vrednotili najugodnejše rešitve s stališča posameznih infrastrukturnih dejavnosti z rešitvami, ki v celoti ali najbolje varujejo dobrine splošnega pomena;
- pri usklajevanju navzkrižnih interesov med varovanjem in rabo dobrin splošnega pomena in poselitvijo bomo upoštevali vlogo naselja v omrežju naselij, tip naselja, njegove morfološke, funkcijske in okoljske značilnosti ter zemljiške, komunalne, prometne in okoljevarstvene zahteve;
- uskladitev navzkrižnih interesov v prostoru bomo izvedli na podlagi prejšnjih strateških izhodišč občine in usmeritev v dolgoročnem planu občine in v srednjeročnem planskem obdobju z navedenimi usmeritvami dolgoročnega plana in na podlagi projektov.

Navzkrižni interesi s predvideno rabo prostora z varovanjem območja kmetijskih zemljišč so prikazani v kartografskem delu na karti - Zasnova kmetijstva, gozdarstva, rudnin in območij za poselitev (karta št. 1).

V srednjeročnih planskih procesih bomo opredelili območja zaraščanja in dolgoročne namenske rabe teh območij in uskladili bilance površin.

S stimulativnimi ukrepi za ohranitev poselitve in nadaljnega razvoja kmetijskih gospodarstev v zalednih območjih bomo zaustavili izseljevanje iz teh območij.

Za degradirana območja (kamnolomi, deponije) bomo pripravili sanacijske programe in določili drugo namembnost.

Za vinogradniška območja bomo pripravili program aktivnosti in konkretizirali projekt Vinske ceste ter preprečevali degradacijo območij z neprimerno gradnjo.

Površine, ki so dolgoročno predvidene za razvoj naselij in drugo rabo, se do spremembe namembnosti obravnavajo kot kmetijska oziroma gozdna zemljišča, s tem da niso dopustna vlaganja v ta območja. Sprememba namembnosti bo dokončno opredeljena v srednjeročnem planu.

### **1.3. Varstvo in izboljšanje okolja**

Varstvu okolja pred škodljivimi snovmi bomo namenili posebno družbeno skrb. Vodili bomo takšno gospodarsko in prostorsko politiko, ki bo omogočala, da bomo okolje zavarovali pred škodljivimi snovmi in ga izboljševali.

Spodbujali bomo razvoj sodobnih energetsko in surovinsko varčnih, čistih tehnologij. Vse naložbe bomo presojali tudi s stališča vpliva na okolje. Urbanistično dokumentacijo in investicijske programe, tako za nove investicije kot za rekonstrukcije, bomo izpopolnili s tehničnimi dokumenti o tehnologiji in napravah za preprečevanje škodljivih vplivov na okolje.

Naložbe v tehnologijo, ki zmanjšuje onesnaževanje okolja, bomo obravnavali kot prednostno.

Med nalogami in usmeritvami razvoja, ki so dolgoročno najpomembnejše na področju varstva okolja v občini, so:

Pri opredelitvi namenske rabe bomo gospodarili tako, da bo zadovoljeno osnovnim ekološkim zahtevam. Zato bomo:

- kakovostnim kmetijskim zemljiščem izjemoma in pod pogoji, kot jih določa zakon, spreminjali namembnost, zaustavili bomo zaraščanje kmetijskih površin in jih ohranili za kmetijsko rabo,
- gozdove na najboljših rastiščih varovali pred vsemi posegi, ki bi prizadeli njihovo funkcijo,
- varovali razpoložljive vodne vire za zagotovitev oskrbe s pitno in tehnološko vodo ter pri tem upoštevali tudi potrebe sosednjih območij,
- varstvo in izboljševanje voda in zraka izvajali z zmanjševanjem virov onesnaževanja ter tudi s sanacijo, kjer je to že potrebno,
- smotrno pridobivali rudnine in uporabljali kamnite materiale, tako da ne bo zmanjšana kvaliteta naravnega in ustvarjenega okolja. Z omejevanjem števila aktivnih kamnolomov in peskokopov bomo omejili negativne vplive na okolje na manjše število lokacij. Opuščene peskokope in kamnolome bomo postopno sanirali glede na degradiranost in potrebe območja,
- naravno primernost prostora, predvsem pa posamezne zvrsti naravne in kulturne dediščine uporabljali kot osnovo za razvoj rekreacije in turizma na način, s katerim ne bodo ogrožene njihove kvalitete.

Na področju varstva zraka bomo:

- izdelali energetske bilanco občine ter se opredelili do energetskih virov,
- dopolnjevali in vzdrževali zelene površine naselja,
- dosledno izvajali program urejanja prometnega režima z izgradnjo napajalnih cest v naselju, parkirišč na vpadnicah ter širjenjem zaprtih con.

Za potrebe rednega nadzora kakovosti zraka bo vzpostavljen analitsko-nadzorni alarmni sistem, ki pa v regiji ne bo imel postaje.

Na področju voda bomo:

- a) izboljševali in ohranjali kvaliteto vodotokov z odvajanjem in čiščenjem odpadnih voda,
- b) varovali vodne vire z določitvijo varstvenih pasov in režimov.

Da bi to dosegli bomo:

- zgradili čistilno napravo s kanalizacijskim sistemom in zagotavljali njegovo trajno obratovanje v naselju Žužemberk, postopoma pa tudi v ostalih, večjih naseljih,
- zaščitili območja izvirov pitne vode ter aktivno varovali vodne vire pred onesnaženjem,
- skrbeli za varno ravnanje z odpadki vseh vrst in preprečevali njihovo nekontrolirano odlaganje v prostoru.

Na področju ravnanja z odpadki bomo:

- prešli na višji tehnološki nivo ravnanja s komunalnimi in drugimi odpadki,
- dosledno ohranjali in dograjevali sistem odlaganja pogojno neuporabnih industrijskih odpadkov,
- regijsko uredili problematiko ravnanja z odpadki,
- preprečili vsakršno divje odlaganje odpadkov v prostoru ter prostor ustrezno sanirali.

Skupaj z Mestno občino Novo mesto ter ostalimi občinami pristopili k izgradnji Centra za ravnanje z odpadki v Leskovcu.

Za varstvo pred prekomernim hrupom bomo:

- v fazi načrtovanja nove ali spremenjene rabe prostora, izgradnje ali obnove industrijskih obratov, dosledno izvajali določila zakonskih predpisov (lokacije, dopustni nivoji hrupa itd.),
- vire s prekomernim hrupom sanirali na samem izvoru hrupa ali pa le-te protihrupno izolirali od ostalega okolja,

- sprejeli in izvajali občinski odlok o posebej zaščitenih območjih.

#### **1.4. Urejanje in varovanje vodnega sistema**

Zasnova urejanja in varovanja vodnega sistema v Sloveniji predstavlja varovanje vodnih virov, urejanje in varovanje odtočnega režima ter varstvo kakovosti voda. Z njo bomo zagotovili doseganje ciljev celovitega urejanja voda z upoštevanjem ohranjanja vodnega sistema v vseh pojavnih oblikah in načel trajnostno uravnotežene rabe voda, primerljive z mednarodnimi standardi in sistemi varovanja vodnih količin in kakovosti vode; k doseganju teh ciljev in načel bomo prispevali z upoštevanjem smernic in kriterijev za preprečevanje neposrednih in posrednih negativnih vplivov v postopkih odločanja o prostorskem razvoju občine.

Pri tem bomo :

- upoštevali načelo celovitega urejanja in ohranjanja sistema,
- nove posege v prostor načrtovali na podlagi predhodnih analiz prostora z upoštevanjem vodnih zemljišč ter načinom gospodarjenja na njih, z upoštevanjem zavarovanih območij (voda v vodotokih, podzemnih vodah, poplavnih območjih, erozijskih območjih in drugih nestabilnih območjih) ter z upoštevanjem drugih specifičnosti delovanja vodnega sistema,
- zavarovali in varovali vode v površinskih vodotokih in podzemne vode v različnih tipih vodonosnikov, ki se že ali se bodo zajemale kot pitna voda ter varovali zahtevano kakovost voda za uporabo v tehnoloških procesih,
- zagotavljali racionalno rabo vode ter omogočili ponovno uporabo vode z vpeljevanjem z vodo varčnih tehnologij oziroma izključevali ali preusmerjali gospodarske aktivnosti s prekomerno porabo vode ter vzpodbujali varčevanje v individualni porabi,
- usmerjali v boljše tehnologije, tako pri procesu proizvodnje kot tudi pri procesu odpravljanj onesnaževanja v skladu z zahtevami Evropske skupnosti,
- sanirali degradirana in ogrožena območja,
- sodelovali pri zagotavljanju možnosti uporabe in dostopa do vodnega javnega dobra,
- aktivno sodelovali v medobčinskem usklajevanju aktivnosti za urejanje in ohranjanje vodnega sistema, kjer le-ta sega na območja sosednjih občin,
- poskrbeli za izobraževanje in osveščanje občanov o vodi in delovanju vodnega sistema,
- sodelovali pri izvajanju monitoringa in poročanju o stanju v vodnem sistemu na območju občine.

Sestavni del zasnove so tudi evidence zavarovanih in ostalih potencialnih površinskih in podzemnih voda ter ostale evidence, vezane na delovanje in ohranjanje vodnega sistema, vpisane v uradne zbirke podatkov, ki jih vodijo pristojne službe.

Za zagotavljanje varstva vodnega sistema na območjih, ki so opredeljena kot obvezna izhodišča in drugih zavarovanih območjih, bomo kot obvezne usmeritve upoštevali tudi specifične smernice za prostorsko planiranje in urbanistično načrtovanje, določene z odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Republike Slovenije (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 11/99) za varovanje vodnih virov, urejanje in ohranjanje odtočnega sistema ter varstvo kakovosti in količin voda. Izven teh območij bomo navedene smernice uporabljali kot priporočila.

#### **1.5. Varstvo naravne dediščine**

Biotsko raznovrstnost, naravne vrednote in zavarovana območja bo po Zakonu o ohranjanju narave –ZON (Uradni list RS št.56/99) potrebno aktivno vključevati v urejanje prostora ter rabo in izkoriščanje naravnih dobrin ter ukrepe varstva kulturne dediščine na način, ki ga določa zakon ( 6. člen ZON-a).

Na območjih naravnih vrednot in zavarovanih območjih bo potrebno upoštevati naslednje smernice:

- zasnove varstva naravnih vrednot iz Inventarja najpomembnejše naravne dediščine;

- posegi v naravo, ki vključujejo tudi posege v prostor, se morajo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave;
- načrtovanje posegov v prostor mora temeljiti na predhodni analizi naravnih značilnosti prostora;
- v največji meri varovati naravne vrednote na mestu samem;
- v postopkih načrtovanja, rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora, mora pristojni državni ali lokalni organ izvesti tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega poseganja v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za izvedbo posega ne okrni narave;
- nosilec posega v naravo ali izvajalec dejavnosti mora delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku posega ali dejavnosti približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred posegom oziroma dejavnostjo (96.člen ZON-a);
- vsakdo, ki posega v naravo oziroma v habitat populacij rastlinskih ali živalskih vrst, mora uporabljati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste (16. člen ZON-a);
- posegi v naravo, ki lahko ogrozijo biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje in za katere ni potrebno pridobiti dovoljenja po predpisih o urejanju prostora in po drugih predpisih, se opravljajo na podlagi dovoljenja za poseg v naravo na podlagi ZON-a; dovoljenje za poseg v naravo, se izda na podlagi naravovarstvenega soglasja.

Na zavarovanih območjih in območjih zasnove naravnih vrednot, bo kot obvezne usmeritve potrebno upoštevati tudi specifične smernice za prostorsko planiranje in urbanistično načrtovanje, določene z odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Republike Slovenije (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 11/99) za geosfero, hidrosfero, rastlinstvo in živalstvo, ekosisteme in habitatne tipe ter antropogeno okolje. Izven teh območij bomo navedene smernice uporabljali kot priporočila.

Pri opredelitvi pogojev za neposredne posege v prostor je potrebno upoštevati tudi varstvene režime za zavarovana območja, varstvene in razvojne usmeritve ter naravovarstvene pogoje za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Kot poseben naravovarstveni pogoj, pri vseh zvrsteh naravnih vrednot, je potrebno upoštevati še obvezno pridobitev naravovarstvenega soglasja oz. oceno ogroženosti ter možnost pridobitve morebitnih novih raziskav flore in favne in morebiten predhodni terenski pregled oz. terenski nadzor.

Občina se bo aktivno vključevala v priprave za razglasitev in kasneje upravljanje regijskega parka Kočevsko - Kolpa ter vodila aktivnosti za razglasitev krajinskega parka Zgornja Krka.

Za varovanje naravnih vrednot in zavarovanih območij, naj se izvaja tudi Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92), v delu, ki se nanaša na prostor Občine Žužemberk.

V kartografskem delu na karti "Zasnova varstva naravne dediščine" so prikazani objekti in območja naravne dediščine, pregled enot naravne dediščine – seznam in varstveni status – seznam pa so kot priloga h grafičnemu delu sestavni del tega odloka.

### **1.6. Varstvo kulturne dediščine**

Kulturno dediščino bomo aktivno vključevali v urejanje prostora z ukrepi, ki bodo zagotovili ohranitev dediščine in njeno vzdrževanje kot del prostora občine, njeno primerno rabo ter uveljavljanje novih razvojnih potreb in strategij Republike Slovenije, kot so trajnostna raba s strani človeka ustvarjenih virov, ohranjanje kulturne identitete ter ustvarjanje kvalitetnega življenjskega okolja.

Na območjih in objektih kulturne dediščine bomo upoštevali naslednje smernice:

- zasnovno varstva kulturne dediščine iz zbirnega registra kulturne dediščine,
- upoštevanje načela celostnega varstva dediščine pri prostorskem planiranju in urbanističnem načrtovanju (integralno varstvo),

- načrtovanje posegov v prostor mora temeljiti na predhodni analizi kulturnih značilnosti prostora,
- v največji meri varovati dediščino na mestu samem,
- načrtovati posege in dejavnosti v prostor na način, da ne prizadenejo varovanih vrednot ali materialne substance dediščine,
- posegi v prostor naj prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali povečanju njene vrednosti,
- ohranjati kulturno raznovrstnost in kulturno identiteto slovenskega nacionalnega prostora,
- na območjih kulturne dediščine imajo obnova in ohranjanje dediščine prednost pred novogradnjami.

Na zavarovanih območjih in območjih zasnove varstva kulturne dediščine bomo kot obvezne usmeritve upoštevali tudi specifične smernice za prostorsko planiranje in urbanistično načrtovanje, določene z odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Republike Slovenije (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 11/99) za geosfero, hidrosfero, rastlinstvo in živalstvo, ekosisteme in habitatne tipe ter antropogeno okolje. Izven teh območij bomo navedene smernice uporabljali kot priporočila.

Pri opredelitvi pogojev za neposredne posege v prostor bomo upoštevali tudi varstvene režime ter podrobnejše usmeritve in pogoje za varstvo nepremične kulturne dediščine, ki imajo za cilj ohranitev lastnosti in celovitosti le-teh na prostoru občine.

Pri načrtovanju posegov na prostoru občine bomo upoštevali tudi naslednja obvezna izhodišča prostorskih sestavin dolgoročnega plana RS:

**a) Pomembnejša kulturna dediščina (PKD):**

- Boršt pri Dvoru – Hiša Boršt 6 (8080)
- Dvor pri Žužemberku – Območje nekdanje Auerspergove železarne (8120)
- Lopata - Cerkev sv. Neže (1571)
- Mačkovec pri Dvoru – Antična naselbina in grobišče (8618)
- Prevole – Cerkev sv. Križa (1572)
- Ratje – Vas (8634)
- Šmihel pri Žužemberku – Kulturne terase (9340)
- Vinkov Vrh – Arheološko najdišče (8625)
- Visejec – Skupina kozolcev (822)
- Žužemberk – Grad (903)
- Žužemberk – Spomenik NOB na Cvibljju (8741)
- Žužemberk – Trško jedro (902)

**b) Pomembnejše območje kulturne dediščine (POKD):**

- Dvor – Soteska (POKD 8)

V kartografskem delu na karti "Zasnova varstva kulturne dediščine" so prikazani objekti in območja kulturne dediščine, pregled enot nepremične kulturne dediščine – seznam in varstveni status – seznam pa so kot priloga h grafičnemu delu sestavni del tega odloka.

**1.7. Načini urejanja prostora**

Razvoj posameznega naselja, območja in dejavnosti v prostoru bomo urejali skladno z zakonskimi določili:

- z urbanistično zasnovo naselja Žužemberk kot sestavnim delom dolgoročnega plana, sprejeto leta 1990 (Skupščinski Dolenjski list, št. 3/90), ki je delno spremenjena in dopolnjena s temi spremembami in dopolnitvami.
- v okviru ureditvenih območij naselij:
  - z zazidalnimi načrti bomo urejali:
    - . območja za stanovanjsko, turistično, industrijsko, obrtno, športno-rekreacijsko in

- komunalno dejavnost,
- . območja zahtevnih objektov,
- . manjša območja prevladujoče rabe;
- z ureditvenimi načrti bomo urejali že pozidano strukturo naselja, in sicer:
  - . v naselju Žužemberk in Dvor,
  - . območja naselij, ki so pomembna za ohranitev naravne in kulturne dediščine,
  - . posege v prostor, ki niso graditev, vendar pomenijo v prostoru spremembo (zelene rekreacijske površine, regulacije vodotokov);
- s prostorsko ureditvenimi pogoji urejali:
  - . že grajene dele naselja Žužemberk,
  - . ostala naselja v občini;
- z lokacijskimi načrti bomo urejali gradnjo pomembnejših infrastrukturnih objektov in naprav.

Izven ureditvenih meja območij naselij bomo:

- z ureditvenimi načrti urejali posege v prostor, ki niso graditev (urejanje zelenih rekreacijskih površin),
- z lokacijskimi načrti urejali gradnjo pomembnejših infrastrukturnih objektov in naprav,
- s prostorsko ureditvenimi pogoji urejali odprti prostor.

S programom izdelave prostorskih izvedbenih aktov bomo podrobneje opredelili njihovo vsebino ter način za uskladitev pogojev upravljalcev posameznih infrastrukturnih objektov in naprav ter ostalih uporabnikov prostora.

## **2. OBVEZNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV SREDNJEROČNEGA PLANSKEGA AKTA**

Obvezna izhodišča dolgoročnega plana Republike Slovenije za obdobje od leta 1986 do leta 2000:

Področje:	Obvezno izhodišče:
Kmetijstvo	- območje najboljših kmetijskih zemljišč (1. območje kmet. zemljišč)
Gozdarstvo	- območje varovalnih gozdov
Vodno gospodarstvo	- območja pomembnejših vodnih izvirov in zajetij pitne vode - razmestitve zbiralnikov vode
Rudarstvo	
Naravna dediščina:	- enote pomembnejše naravne dediščine (naravni spomeniki, naravni rezervati) in območja naravne

Kulturna dediščina:	dediščine (narodni parki, regijski parki, krajinski parki)
Sanacija naravnih virov	- enote pomembnejše kulturne dediščine: pomembnejša območja kulturne dediščine
Poselitev	- sanacije območij onesnaženega zraka - usmerjanje poselitve v ureditvena območja naselij,
Promet	- državno cestno omrežje (regionalne ceste)
Energetika	- magistralno elektroenergetsko omrežje (400 kV, 110 kV daljnovodi, razdelilne transformatorske postaje 400/xkV, 220/x kV, 110/x kV) - magistralno (magistralni plinovod Novo mesto-Postojna-Kalce) in mednarodno plinovodno omrežje (mednarodni plinovod Madžarska –Italija - predlog)

## 2. Obvezna izhodišča dolgoročnega plana občine:

Področje:	Obvezno izhodišče:
Vodno gospodarstvo	- zasnova drugih virov - zasnova drugih podtalnic - druga zajetja - primarni vodovodi - odseki regulacije vodotokov
Gozdarstvo	- gozdovi posebnega pomena
Rudarstvo	- zasnova drugih rudnin (pesek, gramoz)
Naravna dediščina	- zasnova varstva naravne dediščine (zavarovana z odlokom-s statusom naravne znamenitosti ter naravna dediščina, predlagana za razglasitev)
Kulturna dediščina	- zasnova varstva kulturne dediščine (kulturni spomeniki)
Sanacija naravnih virov	- zasnova razmestitve čistilnih naprav za odpadne vode z zmogljivostjo pod 10.000 EE (druge čistilne naprave) - zasnova razmestitve primarnih zbiralnikov za tranzit odpadne vode
Poselitev	- občinsko središče, lokalno in oskrbno središče - zasnova ureditvenih območij meja naselij
Promet	- zasnova prometnega omrežja, lokalne ceste
Energetika	- zasnova energetskega omrežja (35 in 20 kV daljnovodi, razdelilne transform. postaje x/0,4 kV)

## 3. ZASNOVA OBRAMBE IN ZAŠČITE

### 3.1. Obramba

Na območju Občine Žužemberk ni območij, pomembnih za potrebe obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati kot obvezna izhodišča prostorskih sestavin državnega plana.

### 3.2. Zaščita pred naravnimi in drugimi nesrečami

S področja zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno upoštevati elemente iz občinskega načrta zaščite in reševanja.

## 4. PROGRAM DODATNIH RAZISKAV, ANALIZ IN ŠTUDIJ:

Za strokovno odločanje o bodočem ekonomskem, družbenem in prostorskem razvoju občine bomo izdelali naslednje študije:

- dolgoročna strategija razvoja občine,
- proučitev rekreacijskega potenciala celotnega prostora občine ter določitev prednostnih

- nalog za uresničevanje strategije razvoja,
- proučitev možnosti za različne panoge kmetijstva ter trženje izdelkov,
- oblikovanje turističnega proizvoda, promocija občine ter organizacija turistične ponudbe,
- reševanje problematike odpiranja novih delovnih mest,
- očiščevanje in odvajanje odpadnih voda naselja Žužemberk in ostalih naselij v občini,
- strategija razvoja vodooskrbe občine,
- kataster komunalnih naprav in objektov z opredelitvijo njihovih zmogljivosti,
- zajemanje pojavnih oblik mestne rente v sklopu financiranja komunalnega gospodarstva in ocenitev komunalnih fiksnih skladov,
- nastavitve evidenc za potrebe prostorsko informacijskega sistema.

## **5. URBANISTIČNA ZASNOVA NASELJA ŽUŽEMBERK**

### **5.1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA IN MERILA ZA DOSEGANJE TEH CILJEV**

#### **5.1.1. Skupni interesi in cilji**

Osnovni cilji, ki jih bomo zasledovali z urbanističnim urejanjem naselja, so:

- krepili bomo vlogo naselja kot občinskega središča in sicer kot upravno, kulturno, gospodarsko in informacijsko središče občine,
- razvoj naselja bomo prilagodili potrebam občine in širšega prostora s poudarkom na kmetijstvu in turizmu kot primarnih dejavnostih,
- pri širjenju in urbanističnem urejanju naselja bomo upoštevali interese varstva dobrin splošnega pomena in kvalitete zemljišč ter iskali sprejemljiv kompromis za vse med seboj različne interese uporabe prostora (varovanje-razvoj),
- z revitalizacijo jedra naselja in prenove kompleksa gradu v povezavi z obrežjem reke Krke bomo vzpostavili pogoje za kvalitetno turistično ponudbo,
- zagotavljali bomo razvoj industrije in proizvodnje obrti, ki ima zasnovo na obstoječi lokaciji,
- skrbeli bomo za uspešno dopolnjevanje oskrbnih in storitvenih dejavnosti, za razreševanje problematike infrastrukturne opremljenosti naselja s potrebnimi objekti, napravami in omrežjem ter obvladovanje neugodnih razmer na področju varovanja okolja (zlasti površinskih vod, podtalnice in zraka).

#### **5.1.2. Merila**

Za doseganje zastavljenih ciljev bomo uredili sisteme financiranja infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav ter objektov družbenega standarda. Njihovo gradnjo bomo izvajali fazno in jo pospeševali s pravočasno pripravljeno dokumentacijo ter pridobivanjem in urejanjem stavbnih zemljišč.

Dogovorjeni urbanistični koncept naselja bomo konkretizirali v prostorskih izvedbenih aktih, ki jih bomo pripravljali za posamezna funkcionalno zaokrožena območja v naselju.

Zmanjšanje hrupa in onesnaženosti zraka v naselju ter ustrezno funkcionalno organiziranost naselja bomo zagotovili z izgradnjo razbremenilne ceste na severozahodni strani naselja in rekonstrukcijo regionalne ceste RI-216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj. Druge oblike emisij bomo omejevali prek predpisovanja pogojev ob lociranju posameznih dejavnosti v prostor in s skrbjo za njihovo upoštevanje in izvedbo.

Med sredstvi za doseganje postavljenih ciljev posebej izpostavljamo spreminjanje izvajanja urbanistične zasnove skozi analize izvajanja planskih odločitev in konkretizacijo z urbanistično zasnovo sprejetih načel in konceptov v srednjeročnih ter drugih operativnih programih.

### **5.2. USMERITVE ZA RAZVOJ POSAMEZNIH DEJAVNOSTI**

#### **5.2.1. Usmeritve razvoja proizvodnih in komunalnih dejavnosti**

#### **5.2.1.1. Kmetijstvo in gozdarstvo**

V ureditvenem območju naselja se nahaja in ohranja le majhen del kmetijskih površin, ki so trajno namenjena za proizvodnjo hrane.

Gozdne površine v širšem območju urejanja se v glavnem ohranja oziroma se jim določa režim izrabe, ki je podrejen rekreacijski rabi.

#### **5.2.1.2. Industrija in proizvodna obrt**

Dejavnosti sekundarnega sektorja bomo usmerjali na območje, ki je že sedaj namenjeno tej dejavnosti s tem, da bomo za te potrebe rezervirali tudi nove površine ob njem.

#### **5.2.1.3. Pokopališče**

Z razširitvijo pokopališča v Žužemberku so zagotovljene potrebne pokopne površine za celotno gravitacijsko območje.

### **5.2.2. Usmeritve za razvoj storitvenih in oskrbnih dejavnosti**

#### **5.2.2.1. Turizem**

Naselje bomo turistično razvijali v kulturno središče širšega območja, v informacijsko ter povezovalno stičišče različnih turistično-rekreacijskih dejavnosti in izletniških smeri. Nadaljnji razvoj bo temeljil na stacionarnem in izletniško-rekreacijskem turizmu z razširjeno ponudbo kmetijstva. V ponudbo bomo vključevali obstoječe in nove turistične objete in elemente naravne, kulturne in etnološke ter druge dediščine.

Turistično ponudbo bomo razvijali v okviru različnih programov:

- revitalizacije kulturne dediščine jedra naselja s turistično ponudbo (kulturne prireditve, etnološka dediščina, grad in njegova okolica),
- prestrukturiranja in dopolnitve programov s turistično ponudbo znotraj jedra naselja,
- izkoriščanja naravnih potencialov reke Krke in zaledja (ribištvo in lovstvo, rekreacija v naravi, vodni športi, povezani z bivanjem v naravi),
- kmetijstva s ponudbo izdelkov,
- možnosti organiziranja turistične ponudbe občine z medsebojno povezavo turističnih ponudb Dvora, Žužemberka in zaledij Kočevskega Roga ter Ajdovske planote.

Stacionarni turizem bomo v naselju razvijali v dveh smereh. Visoko kategorijo nočitvenih kapacitet bomo zagotovili z obnovitvijo in usposobitvijo starega dela naselja in gradu, nižje kategorije prenočišč pa v obstoječih gostinskih lokalih, novih kapacitetah apartmajskega tipa in v kmečkem turizmu.

V ureditvenem območju naselja Žužemberk ne bomo dovoljevali gradnje počitniških domov ali sekundarnih bivališč.

#### **5.2.2.2. Gostinstvo**

Obstoječa gostinska ponudba ne zadošča sedanjim potrebam naselja. Gostinsko ponudbo bomo razvijali predvsem v jedru naselja. Obstoječo ponudbo bomo povečali za indeks povečanega obiska ter predvsem zagotavljali kvalitetno konkurenčno in pestro ponudbo. Večjo pozornost bomo posvetili strukturi ponudbe, tako da se bo vsebinsko razširila.

#### **5.2.2.3. Trgovina**

V okviru ureditvenega območja naselja bomo zagotovili dodatno lokacijo za osnovno preskrbo prebivalstva, v jedru naselja pa bomo zagotavljali predvsem površine za specializirano ponudbo. Za to namembnost bomo namenili tudi površine ob novi zazidavi na območju Kleka.

Trgovino z gradbenim materialom in kmetijskimi stroji bomo iz jedra naselja preselili.

#### **5.2.2.4. Osebnostne storitve**

Glede na deficitarno stanje storitev bomo povečali zmogljivosti predvsem z razvojem turizma in povečanjem števila prebivalcev naselja ter zagotovili potrebne lokacije za razvoj zasebnega sektorja.

#### **5.2.2.5. Finančne in poslovne storitve**

Povečan obseg ponudb bo vezan predvsem na povečanje prebivalstva in turističnega razvoja ter posledično hitrejšega in bolj strukturiranega razvoja različnih, predvsem na informacijsko tehnologijo vezanih dejavnosti. Ponudba bo v začetku obsegala bančne, poštne in druge storitve ter storitve turistično-informacijskega centra.

### **5.2.3. Usmeritve za razvoj družbenih dejavnosti**

#### **5.2.3.1. Osnovno šolstvo, otroško varstvo ter zdravstvo**

Osnovno šolo bomo dogradili v okviru sedanje lokacije, kjer bodo tudi športna igrišča. Otroško varstvo in zdravstvo bomo razvijali v okviru obstoječih lokacij.

#### **5.2.3.2. Kultura**

Za potrebe kulturnih dejavnosti bomo pridobili nove površine in dejavnosti razvili za potrebe prebivalstva in turizma.

#### **5.2.4. Usmeritve za razvoj stanovanjske gradnje**

Planirana gostota za individualno stanovanjsko zazidavo naj ne pade pod mejo 45 preb./ha ali povprečno 660 m<sup>2</sup> zemljišča na hišo. Stanovanjsko gradnjo bomo v naselju izvajali na organiziran način s pripravo zazidalnega kompleksa Klek ter z zapolnitvami stanovanjske soseske individualnih hiš severno od jedra naselja. Delež blokovne gradnje bo ostal na sedanjem nivoju.

## **5.3. ZASNOVA ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI V NASELJU**

### **5.3.1. Izhodišča in koncept razmestitve dejavnosti**

Izhodišče za zasnovo organizacije dejavnosti je status naselja kot občinskega središča, ki hkrati pomeni kulturno in trgovsko-storitveno središče ter informacijski center za Suho krajino. Je tudi izhodišče ponudbe navzven v večja regionalna središča in Ljubljano. Koncept razmestitve dejavnosti upošteva naslednje danosti: jedro naselja povezuje ponudbo prostorskih kvalitete in zanimivosti – turizem, ob njem so stanovanjska območja različnih standardov, na severozahodnem delu je locirana oblikovana industrijsko-obrtna cona, območje javnega programa pa se usmerja na lokacijo kamnoloma Klek (dolgoročno).

Površine za posamezne programe in za stanovanjske potrebe bomo zagotovili z revitalizacijo starega jedra in Brega, zgoščevanjem znotraj poseljenih delov, predvsem v območjih novejših stanovanjskih pozidave. Nove površine bomo zagotovili na območju proti kamnolomu Klek vzhodno od jedra naselja, z zapolnitvijo pozidave severno od jedra naselja ter dopolnitvami in širitvami v Stranski vas. Industrijska proizvodna - obrtna cona se oblikuje severno in zahodno od obstoječega kompleksa na Z naselja z ločilnim zelenim pasom proti stanovanjskemu delu na vzhodu in z oblikovanim zunanjim robom ter vstopom v kraj.

Pri organizaciji posameznih dejavnosti v naselju bomo tako upoštevali:

- členitev naselja v razpoznavne strukture,
- oblikovanje zelenega sistema, ki bo fizično (pot) in programsko (tržnica, sprehod, veselice, gostilna) povezoval naravne danosti v okolici (Krka, zaledje na terasi z razglednimi točkami, dominante) in odprti prostor znotraj naselja (oblikovanje osrednjega trga, javnega prostora na obrežju ob mostu kot ambientalno najpomembnejšega dela naselja),
- oblikovanje razpoznavnih vstopov v naselje in ohranjanje dominant.

### **5.3.2. Razporeditev proizvodnih dejavnosti**

#### **5.3.2.1. Kmetijstvo in gozdarstvo**

Obstoječe kmetije v jedru naselja bomo preselili na rob naselja ali pa jih prestrukturirali tako, da bodo dobile ustrezno funkcijo v naselju.

#### **5.3.2.2. Industrija in proizvodna obrt**

Površine za potrebe industrije in proizvodne obrti bomo zagotovili severno in zahodno od bivšega kompleksa Iskre. V smeri obstoječe stanovanjske zazidave na vzhodu bo potrebno zagotoviti zaščitni zeleni pas. Dolgoročno so površine za proizvodno obrt in poslovne dejavnosti predvidene tudi na območju kamnoloma Klek, ko bo le ta izkoriščen do konca in saniran v skladu z veljavnim ureditvenim načrtom.

### **5.3.3. Razporeditev storitvenih in oskrbnih dejavnosti**

#### **5.3.3.1. Turizem**

Razvoj turizma bomo usmerjali v centralni del naselja, to je v stare dele naselja, ki jih je treba revitalizirati (stare jedro, grad, Breg) in v območju ob reki Krki, s ključno programsko točko na območju s krajevnim imenom Na loki. Centralni del, v katerem bomo uredili osrednji, centralni, večnamenski trg (tržnica, prireditve, shajališče), bomo z zelenimi potmi povezali navzven v zeleno zaledje naselja in zagotovili peš dostope v zaledje, kar bo omogočalo programsko navezavo na ostala naselja v občini.

#### **5.3.3.2. Gostinstvo**

Razvoj gostinske ponudbe bomo usmerjali v jedro naselja, na območje, predvideno za razvoj turizma, ter na nove površine, ki so predvidene za pozidavo.

#### **5.3.3.3. Trgovina**

Trgovske površine bomo ohranjali na sedanjih lokacijah, nove površine pa zagotavljali na novih območjih za pozidavo. Površine za skladiščno grosistično ponudbo bomo locirali na obrobje naselja.

#### **5.3.3.4. Finančne, poslovne in osebne storitve**

Prostorski razvoj finančnih, poslovnih in osebnih storitev bomo usmerjali v jedro naselja, predvsem v pritlične prostore, ki se odpirajo na ulico. Glede na potrebe bomo tudi v novih zazidalnih kompleksih predvideli površine za tovrstne dejavnosti.

### **5.3.4. Razporeditev družbenih dejavnosti**

#### **5.3.4.1. Osnovno šolstvo in varstvo predšolskih otrok**

Površine za širitev osnovne šole in otroškega varstva bomo zagotavljali ob sedanjih lokacijah.

#### **5.3.4.2. Zdravstveno varstvo**

Zdravstveno varstvo se ohranja na obstoječi lokaciji.

#### **5.3.4.3. Kultura**

Površine, namenjene za kulturno dejavnost, bomo zagotavljali v stari osnovni šoli, kjer bomo uredili manjšo večnamensko dvorano. V okviru revitalizacije gradu bomo zagotovili prostore za likovne in druge razstave.

### **5.3.5. Razporeditev stanovanj**

Stanovanjsko gradnjo bomo v prvi fazi usmerjali predvsem v zgoščevanje obstoječe grajene strukture, na proste lokacije v območju stanovanjske soseske Stranska vas in v nadaljevanje naselja enodružinskih hiš severno od jedra naselja. Površine za kompleksno stanovanjsko gradnjo bomo zagotavljali na območju Kleka.

### **5.3.6. Infrastruktura**

#### **5.3.6.1. Cestno omrežje**

Cestno omrežje naselja Žužemberk sestavlja križanje regionalne R1-216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj z lokalnimi cestami.

V prvi fazi izvajanja urbanistične zasnove bomo rekonstruirali regionalno cesto R1-216 in zgradili hodnike za pešce, v drugi fazi pa bomo izvedli povezovalno cesto, ki bo potekala po severozahodnem delu ureditvenega območja in bo napajala industrijski kompleks ter stanovanjska območja na severnem delu naselja.

#### **5.3.6.2. Vodovodno omrežje**

Oskrbo z vodo bomo izboljšali z dograditvijo vodovodnega sistema. V drugi fazi izvajanja bomo zagotovili nov vir pitne vode. Nadaljevali bomo z raziskavami pitne vode na območju pod Zafaro.

#### **5.3.6.3. Kanalizacijsko omrežje**

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda bomo izvajali po lokacijskem načrtu Kanalizacijski sistem Žužemberk (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/90 in Uradni list RS, št.8/00 ter 94/02).

#### **5.3.6.4. Tk omrežje**

Dogradili in razširili bomo krajevno telefonsko omrežje z ATC Žužemberk. V ureditvenem območju naselja bomo telefonsko omrežje izvajali zemeljsko.

#### **5.3.6.5. Električno omrežje**

Naselje Žužemberk bomo napajali z električno energijo prek 20 kV daljnovidne mreže. Oskrbo bomo izboljšali z izgradnjo novih transformatorskih postaj in rekonstrukcijo nizkonapetostnega omrežja, ki ga bomo v naselju izvajali zemeljsko.

#### **5.3.6.6. Komunalni odpadki**

Komunalne odpadke bomo zbirali ločeno v zabojnikih. Odpadki se bodo zbirali v reciklažnem centru in nato odvažali v regionalni center za ravnanje z odpadki Leskovec v Mestni občini Novo mesto.

### **5.3.7. Vodnogospodarske ureditve**

Obrežje reke Krke bomo uredili za rekreacijske in druge potrebe turizma ter ga redno vzdrževali.

### **5.3.8. Ureditev prostora za obrambo in zaščito**

Za potrebe obrambe in zaščite ni predvidenih ureditev, za delovanje zaščite in reševanja pa bomo pripravili prostorske elemente skladno z zakonskimi določili in navodili.

### **5.3.9. Zelene in rekreacijske površine**

Zelene in rekreacijske površine naj oblikujejo zeleni sistem naselja, ki bo fizično (pot) in programsko (tržnica, sprehod, veselice, gostilna) povezoval naravne danosti v okolici (Krka, zaledje na terasi z razglednimi točkami, dominante) in odprti prostor znotraj naselja

(oblikovanje osrednjega trga, javnega prostora na obrežju ob mostu kot ambientalno najpomembnejšega dela naselja) ter v zaledje in ostala naselja v občini.

#### **5.4. ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA**

Zasnova namenske rabe prostora na ureditvenem območju naselja je posledica usmeritev za razvoj dejavnosti v prostoru in zasnove organizacije dejavnosti v naselju. Prikazana je na karti 1. Zasnova namenske rabe prostora.

Zasnova namenske rabe prostora je obvezno izhodišče za pripravo sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin srednjeročnih planov občine.

Posebej so opredeljena območja, na katerih se bodo s srednjeročnim družbenim planom občine določala stavbna zemljišča. Le-ta zajemajo celotno ureditveno območje in se po pretežni namembnosti prostora delijo na zemljišča za stanovanja, proizvodne in komunalne dejavnosti, storitvene in oskrbne dejavnosti, družbene dejavnosti, rekreacijske površine in zelene površine v primarni in urbani rabi.

Navedena območja so prikazana v kartografskem delu.

#### **5.5. OBVEZNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMOMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE**

Obvezna izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine so prikazana na kartografskem delu urbanistične zasnove naselja Žužemberk in vključujejo opredelitve za namensko rabo prostora, oblikovalske usmeritve in opredelitve območij, za katere veljajo ali je predvidena izdelava prostorsko izvedbenih aktov.

#### **5.6. USMERITVE ZA REALIZACIJO URBANISTIČNE ZASNOVE**

##### **5.6.1. Območja kompleksnih ureditev**

Za vsa območja, kjer je predvidena kompleksna graditev ali prenova in urejanje s prostorskimi izvedbenimi načrti, bomo v okviru sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana izdelali programske zasnove.

##### **5.6.2. Usmeritve glede načinov urejanja območij s prostorsko izvedbenimi načrti**

Meje območij, ki se znotraj ureditvenega območja naselja urejajo z zazidalnimi oziroma ureditvenimi načrti, se določijo s parcelno natančnostjo v prostorskih sestavinah sprememb in dopolnitev srednjeročnega družbenega plana občine na osnovi programskih zasnov za izdelavo posameznega prostorsko izvedbenega načrta.

S prostorskimi izvedbenimi načrti bomo urejali naslednja območja:

##### **5.6.2.1. Zazidalni načrti:**

- razširitev obrtno-industrijske cone Sejmišče v Žužemberku,
- stanovanjska cona Klek v Žužemberku,

##### **5.6.2.2. Ureditveni načrti**

- jedro Žužemberka,
- športno-rekreacijsko območje Loka v Žužemberku;

##### **5.6.2.3. Lokacijski načrti**

Lokacijske načrte bomo izdelali za manjkajočo komunalno infrastrukturo in za rekonstrukcijo ter novogradnjo cestnih povezav za odseke v naselju.

##### **5.6.2.4. Prostorsko ureditveni pogoji**

Za območje naselja, ki ga trajno urejamo s prostorsko ureditvenimi pogoji in dele naselja, ki jih do sprejetja predvidenih prostorskih izvedbenih načrtov urejamo z le-temi, so bili prostorski ureditveni pogoji sprejeti v srednjeročnem obdobju 1990 – 1995. Spremembe in dopolnitve le-teh bomo sprejeli v obsegu, ki jih bodo narekovale spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana.

### **5.6.3. Usmeritve urbanističnega oblikovanja in urejanje posameznih območij**

#### **5.6.3.1. Predvidena območja kompleksne gradnje in območij za zgostitev že zazidanih predelov**

Kompleksno gradnjo načrtujemo v obliki avtohtonih strukturnih vzorcev, prilagojenim značilnostim terena in lege v prostoru. Posebno pozornost bomo posvetili oblikovanju fasad. Objekti in naprave ne smejo presegati z večino stavb že zastavljene višine in degradirati obstoječe grajene strukture v krajinski sliki območja. Zgostitev je možna samo s pozidavo med stavbami, prostorov, ki izstopajo iz stroge rasterske mreže in so ostali nepozidani, nekatere enote pa se lahko širijo tudi po globini.

Oblikovanje industrijskih objektov in delavnic na sme biti v nasprotju z osnovnimi oblikovalskimi koncepti (merili).

Območja gradnje z večjo gostoto bodo oblikovana enotno, med seboj se bodo razlikovala le glede na specifične zahteve po oblikovanju, ki jih pogojujejo lege objektov.

#### **5.6.3.2. Območje historičnega jedra**

Na območju historičnega jedra Žužemberka bomo posegali skladno z načeli varstva naravne in kulturne dediščine in z elementi prenove. Posebej bomo oblikovali trg pred gradom in območje Na Loki za namene razvoja turizma.

#### **5.6.4. Usmeritve za ohranjanje naravne in kulturne dediščine ter ostalih krajinskih vrednosti**

Zgodovinsko jedro Žužemberk je opredeljeno in zasnovano kot kulturni spomenik. Varuje se vedute naselja z gradom kot prostorsko dominantno ter linijo naselja na Bregu pod gradom. Varuje se tudi prostorska razmerja med naravno ohranjenim prostorom ob Krki in sklenjeno pozidavo.

Ostale objekte naravne in kulturne dediščine bomo varovali glede na opredeljeni varstveni režim in jih vključevali v vitalno urbano tkivo ter skrbeli za njihov urejen videz.

#### **5.6.5. Izjemni posegi na najboljša kmetijska zemljišča**

Na podlagi poglavja 1.2. Raba in preobrazba prostora in poglavje 2. Obvezna izhodišča sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine bomo v naselju Žužemberk posegli na 5,2 ha najboljših kmetijskih zemljišč za širitev naselja.

## **5.7. KARTOGRAFSKI DEL**

Kartografski del urbanistične zasnove naselja Žužemberk sestavljajo naslednje karte (od 1 do 4 so izdelane na topografskih osnovah v M 1 : 5000, karta 5 pa na digitalnem katastrskem načrtu v M 1 : 5000):

1. Zasnova namenske rabe prostora
2. Zasnova prometnega omrežja in naprav
3. Zasnova infrastrukturnega omrežja in naprav
4. Zasnova območij, ki se urejajo s prostorsko izvedbenimi akti
5. Zavarovana območja

## II. SREDNJEROČNI DRUŽBENI PLAN

### PROSTORSKE SESTAVINE SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA

#### 1. CILJI UREJANJA PROSTORA IN VARSTVA OKOLJA

Na področju urejanja prostora in varstva okolja bomo skladno z globalno zasnovo v dolgoročnem planu in urbanistično zasnovo naselja nadaljevali z aktivnostmi, ki so bile pričete v preteklem srednjeročnem obdobju. V naslednjem obdobju bomo zaradi varstva površin za proizvodnjo hrane, racionalne rabe obstoječe in predvidene komunalne, energetske in prometne infrastrukture nadaljevali s pričetimi aktivnostmi za odpravo teh problemov.

Na podlagi določil prostorskih sestavin dolgoročnega plana in urbanistične zasnove bomo sprejeli potrebne prostorske izvedbene akte kot osnovo za operativno uresničevanje določil nove prostorske zakonodaje pri nadaljnjih posegih v prostor.

Za učinkovito uresničevanje usmeritev, ki bodo dogovorjene v prostorsko izvedbenih aktih, bomo postopoma uveljavili ukrepe na posameznih spremljajočih področjih, ki imajo svoj neposreden ali posreden odraz v urejenosti okolja. To so zlasti ukrepi na področju odprave motenj v okolju in ukrepi na področju zemljiške politike. S slednjimi bomo preprečili tiste razloge neskladnega prostorskega razvoja, ki izvirajo iz neusmerjenega prometa z zemljišči, posledica pa je disperzna urbanizacija.

Varovali bomo okolje pred škodljivimi snovmi, spodbujali razvoj sodobnih, surovinsko in energetsko varčnih in čistih tehnologij ter načrtovali sanacijo tistih obstoječih tehnologij, ki povzročajo prekomerno onesnaženje okolja. Zato bomo vse investicije preverjali že v fazi vključevanja v planske dokumente, detajlno pa v fazi priprave investicijskega programa in prostorskega izvedbenega akta tudi s stališča vplivov na okolje. Za zmanjšanje onesnaževanja voda bomo širili mrežo odvajanja odpadnih voda ter nadaljevali s proučevanjem za zmanjševanje onesnaževanja zraka z uvajanjem plina.

Pri izdelavi prostorskih izvedbenih aktov bo ustrezna pozornost posvečena uravnoteženi zastopanosti vseh interesov, ki so prisotni v prostoru, skladno z njihovim družbenim pomenom, še zlasti pa uveljavljanju širših družbenih interesov glede smotrne rabe zemljišč pred ozkimi lokalnimi.

Glede na nekatere nedorečenosti pri prostorskih sestavinah dolgoročnega plana bomo nadaljevali z izdelavo podrobnejših strokovnih podlag ter na teh osnovah ustrezno dopolnjevali dolgoročne planske dokumente.

Za zavarovanje naravnih in ustvarjenih kvalitet območja Kočevsko-Kolpa si bomo skupaj s sosednjimi občinami prizadevali, da ta prostor opredelimo kot regijski park, za območje gornjega toka reke Krke pa kot krajinski park. V ta namen bomo sodelovali pri pripravi posebnih strokovnih podlag kot osnovi za razglasitev ter jih aktivno vključili v turistično ponudbo.

Prostorski razvoj občine je opredeljen z dolgoročnim planom. Temeljno načelo politike urbanizacije je policentrični razvoj občine, predvsem krepitev naselja Žužemberk kot občinskega središča, pomembnih lokalnih središč ter ostalih lokalnih središč z njihovimi gravitacijskimi območji ter naselij s poudarjeno turistično-rekreacijsko funkcijo. V okviru policentričnega razvoja pa bo potekal tudi proces prestrukturiranja omrežja/naselij v občini z namenom, da se zagotovi čimbolj ekonomična razporeditev njihovih funkcij v prostoru.

Nadaljevali bomo politiko varovanja najboljših kmetijskih zemljišč, vendar bomo zaradi zagotavljanja možnosti nadaljnjega razvoja gospodarstva na obstoječih lokacijah ter smotrnega razvoja naselij občinskega pomena namenili urbanizaciji tudi del najboljših kmetijskih zemljišč.

Preko gospodarjenja z gozdovi in drugimi ukrepi bomo zagotovili naraščanje gozdnega prirasta.

Graditev stanovanj bomo usmerjali predvsem na manj kvalitetna zemljišča. Nove stanovanjske površine bomo pridobivali tudi v predelih, predvidenih za prenovo. Racionalno bomo izrabili tudi proste površine znotraj obstoječih naselij.

V naslednjem srednjeročnem obdobju bomo površine za potrebe proizvodnje in obrti zagotovili v Žužemberku v območju nekdanjega zazidalnega načrta Iskra ter z širitvijo le tega proti S in Z, za potrebe malega gospodarstva pa z odprtjem proizvodno-servisne cone Klek v Žužemberku na območju saniranega peskokopa, Hinjah Prevolah, Ajdovcu in na Jami pri Dvoru.

Posebno skrb bomo posvetili zagotavljanju potrebnih količin in kvaliteti vod. Nadaljevali bomo delo pri raziskavah novih vodnih virov in izvajali predpise o varovanju ter fizično zavarovali območja vodnih virov.

Posebno skrb bomo namenili razvoju in vzdrževanju obstoječe komunalne, prometne in energetske infrastrukture, pri čemer bomo iskali dolgoročne vire financiranja z vključitvijo tujega in zasebnega kapitala.

Razvijali in izpopolnjevali bomo skupne osnove družbenega sistema informiranja skupaj s prostorskim informacijskim sistemom. Zagotovili bomo funkcionalni prostor za potrebe obrambe in zaščite.

Občina Žužemberk bo sodelovala pri nalogah, ki izhajajo iz obveznih izhodišč dolgoročnega plana Republike Slovenije za obdobje 1986 -2000 in družbenega plana Republike Slovenije za obdobje 1986 -1990 in njegovih dopolnitev.

## **2. NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJIH, KJER SO PREDVIDENE NALOGE V ZVEZI Z UREJANJEM PROSTORA:**

Skladno z dolgoročno zasnovano politiko policentričnega razvoja bomo večino posegov izvajali v Žužemberku kot občinskem središču, v pomembnih lokalnih središčih z Dvorom na čelu ter v ostalih lokalnih središčih.

V naštetih naseljih bomo izvajali sprejete prostorske izvedbene akte oz. bomo glede na potrebe pripravili in sprejeli nove izvedbene dokumente, ki bodo podlaga za izvajanje neposrednih posegov v prostor.

### **2.1. Namenska raba površin**

V naslednjem obdobju bomo s pozidavo za stanovanja, proizvodne in terciarne dejavnosti ter za izgradnjo infrastrukture spremenili namembnost 43,9 ha kmetijskih in gozdnih površin, od tega 19,9 ha najboljših kmetijskih zemljišč.

### **2.2. Vodnogospodarske ureditve**

- Redno vzdrževanje reke Krke in njenih pritokov na območju občine ter vodnogospodarskih objektov na njih.
- Zaradi zagotavljanja večje poplavne varnosti bodo na vodotokih potrebna vzdrževalna dela, ki morajo biti načrtovana in izvedena v smislu novih spoznanj o sonaravnem urejanju in vzdrževanju vodnega in obvodnega prostora ter njegovem vključevanju v celostno podobo krajine.
- Varovanje vodnih virov, ki se uporabljajo za javno oskrbo z vodo ali so za tako uporabo predvideni, se izvaja po odloku o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list št. 13/85, 9/88 in 10/88).

### **2.3. Kmetijske ureditve**

Novih agromelioracij ni predvidenih.

Za boljše izkoriščanje kmetijskih zemljišč in povečanje pridelave hrane bomo upoštevali naslednje usmeritve:

- varovanje in izboljšanje vseh kmetijskih površin, predvsem pa zemljišč, ki so trajno namenjena kmetijski proizvodnji,

- aktiviranje in vključitev v proizvodnjo vseh neobdelanih ali slabo obdelanih zemljišč, za kar bo pripravljena posebna evidenca,
- opredelitev do zemljišč v zaraščanju, izvedena skladno s prostorskimi preveritvami in možnostmi izboljšave teh zemljišč,
- dopolnjevanje sedanjega načina kmetovanja z novimi dejavnostmi in kulturami, ki imajo na območju pogoje ter izboljšanje pogojev pridelave (oroševanje, namakanje, trajni nasadi),
- uvedba dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, predvsem v obliki vinotočev in turistične ponudbe na kmetih.

#### **2.4. Gozdarske ureditve**

Skladno s Programom razvoja gozdov v Sloveniji (Uradni list R Slovenije, št. 14/96) bomo na področju gospodarjenja z gozdovi izvajali naslednje aktivnosti:

- omogočili racionalnejšo izrabo gozdnih površin,
- v gozdnogospodarskih načrtih predvideli ukrepe za obnovo gozdov in njihove reproduktivne sposobnosti,
- skupaj s kmetijsko in urbanistično službo opredelili površine, ki so sedaj v zaraščanju in jih je potrebno rekultivirati, to še posebno velja za območja zahodnega dela občine,
- racionalizirali rabo in gospodarjenje z gozdovi na območjih, ki so pomembna z vidika vodooskrbe in zajemanja podtalnice,
- opredelili območja gozdnih zemljišč, ki so perspektivna za izrabo v turistične namene,
- skupaj z upravljavci gozdov poskrbeli za racionalno gradnjo gozdnih cest ter poskrbeli za redno vzdrževanje obstoječih.

#### **2.5. Raziskovanje in izkoriščanje rudnin**

##### **2.5.1. Pridobivanje kamnitih materialov**

Za peskokop Poljane pri Žužemberku bo izdelan ureditveni načrt, s katerim bodo določeni pogoji nadaljnjega izkoriščanja in sprotne sanacije. Skupaj z upravljavcem peskokopa Klek bomo skrbeli za dosledno izvajanje in sanacijo peskokopa, za ostale peskokope pa pripravili sanacijske načrte.

### **3. RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU:**

#### **3.1. Urejanje stavbnih zemljišč**

Občina bo pridobila zemljišča predvsem za organizirano gradnjo:

- za stanovanjske potrebe v Žužemberku in Dvoru,
- za razvoj proizvodne dejavnosti, obrti in drobnega gospodarstva ter
- komunalno in cestno infrastrukturo.

Pridobivanje stavbnih zemljišč za gradnjo gospodarskih objektov in objektov družbenega standarda bo potekalo v skladu s prostorskim delom tega plana in po dinamiki, ki jo bodo določila podjetja in skupnosti same.

Urejanje stavbnih zemljišč obsega različno stopnjo komunalne opreme:

- soseska stanovanj višje gostote bo popolno komunalno opremljena,
- obstoječe soseske individualne gradnje, bodo dograjevane z manjkajočimi komunalnimi napravami na stroške kupcev lokacij do take stopnje komunalne opreme, kot jo bodo imele soseske, realizirane v tem planskem obdobju,
- stavbna zemljišča za razvoj malega gospodarstva bodo polno oz. delno komunalno opremljena, vendar ne brez elektrike, makadam ceste s pločnikom, vode, tl. linij in čiščenja odpadnih voda,
- za potrebe gradenj gospodarskih in družbenih objektov bo obveznost za izgradnjo komunalnih naprav, skladno z izvedbenim načrtom, prenešana na investitorje posameznih objektov,
- individualne lokacije izven organiziranih sosesk bodo pripravljene brez komunalne opreme, obveznost za izgradnjo komunalnih naprav bo prenešana na individualne

investitorje. Pri tem bo uveljavljeno načelo, da investitorji zgradijo komunalne naprave sami.

Za nadaljnje delo na področju pridobivanja, opremljanja in oddajanja stavbnih zemljišč bomo pripravili poseben program vrednotenja minulih vlaganj ter oblikovali celovito politiko gospodarjenja na področju opremljanja naselij z osnovno infrastrukturo. Opredelili bomo vire financiranja ter kriterije porabe teh sredstev.

Stanovanjsko gradnjo bomo izvajali na organiziran način in sicer:

- v naselju Žužemberk s pripravo zazidalnega kompleksa Klek, na Dvoru z zapolnitvijo naselja ter poiskali možnosti za zapolnitev obstoječe urbane strukture.

### **3.2. Prostorski razvoj dejavnosti sekundarnega sektorja**

Proizvodne dejavnosti bomo razvijali v območju nekdanjega industrijskega kompleksa Iskra s širitvijo le tega proti S in Z, v Hinjah oziroma Prevolah, na Jami pri Dvoru in Ajdovcu. Večjih obratov na ostalih lokacijah, razen kjer to dopuščajo prostorske možnosti, ne bomo razvijali.

Proizvodne dejavnosti in predelavo bomo v centru Žužemberka in v ostalih naseljih omejili na minimum oziroma omogočili preusmeritve na druge lokacije.

### **3.3. Prostorski razvoj terciarnih dejavnosti**

Razvoj terciarnih dejavnosti se usmerja v jedro Žužemberka in v jedro Dvora, po zaključku izkoriščanja peskokopa Klek bomo pripravili program izgradnje poslovnega centra. V posameznih naseljih bomo le-te razvijali v oskrbnih središčih in sicer tam, kjer imajo objekti dovolj funkcionalnih zemljišč.

### **3.4. Prostorski razvoj družbenih dejavnosti**

#### **6.3.4.1. Osnovno šolstvo in otroško varstvo**

Potrebne površine za osnovno šolstvo bomo zagotavljali v obstoječih osnovnih šolah v Žužemberku, Prevolah, Šmihelu, Dvoru in Ajdovcu. Otroško varstvo bomo zagotavljali v oddelkih otroškega varstva v vrtcih v Žužemberku in na Dvoru ter z organiziranjem oblik družinskega varstva. Za potrebe razvoja osnovnega šolstva ter otroškega varstva bomo proučili možnost ureditve nove lokacije na Dvoru.

#### **6.3.4.2. Kultura**

Kulturne dejavnosti se bodo odvijale v 1. fazi pretežno v osnovnih šolah v Žužemberku, Prevolah, Šmihelu ter Ajdovcu, delno pa tudi v gasilskih domovih posameznih naselij. Na Dvoru je v zaključni fazi gradnja večnamenske dvorane. Kot perspektivno lokacijo za gradnjo osrednje kulturne ustanove s knjižnico in dvorano se nameni lokacija v jedru Žužemberka.

#### **6.3.4.3. Telesna kultura**

Za potrebe športnih aktivnosti se uporabljajo športne odprte in pokrite površine osnovnih šol v Žužemberku, Prevolah in na Dvoru. Kot rekreacijski center se predvidi območje na Loki v Žužemberku, za kar bomo pripravili ureditveni načrt, usklajen s kompleksom gradu in starega jedra Žužemberka.

Ostale rekreacijske površine se bodo predvidele v okviru potreb turizma in prostorskih možnosti posameznega okolja.

### **3.5. Infrastruktura**

#### **3.5.1. Cestno omrežje**

Na cestnem omrežju se predvidevajo, poleg rednega vzdrževanja, tudi večja vzdrževalna dela in rekonstrukcije, ki bodo delno potekale tudi izven sedanjih tras in bodo posegale na nove parcele. Posegi so vrisani v kartografski material v merilu M 1 : 5000. Za te posege bodo izdelani lokacijski načrti ali lokacijske dokumentacije, ki bodo precizirali zasedbo novih parcel. Iz naslova večjih vzdrževalnih del in rekonstrukcij bodo opravljena dela na naslednjih odsekih:

- rekonstrukcija ceste RI-214 Kočevje - Stari log - Dvor (po državnem planu je predvidena za prekategorizacijo v glavno cesto),
- rekonstrukcija ceste RI-216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj,
- rekonstrukcija in modernizacija ceste RIII-648 Videm – Pri cerkvi / Struge – Smuka in
- rekonstrukcija in modernizacija ceste RIII-649 Zagradec – Ambrus – Žvirče.

Posege v prostor bomo urejevali po posebni dokumentaciji na podlagi idejnih projektov. Tudi za lokalne ceste oz. posamezne odseke bomo pripravili projekte rekonstrukcij, pri čemer bomo upoštevali celovite rešitve na odsekih skozi naselja, vključujoč vso potrebno infrastrukturo.

Iz naslova večjih vzdrževalnih del, rekonstrukcij in novogradenj bodo opravljena dela na lokalnih cestah:

- modernizacija z delno rekonstrukcijo lokalne ceste Žužemberk – Reber – Bič.

### **3.5.2. Letališča**

Prostor Občine Žužemberk se nahaja v vplivnem področju »omejene« in »nadzorovane« rabe prostora športnega letališča Novo mesto (obvezno izhodišče dolgoročnega plana RS), ki določa in omejuje velikost varovanega območja letališča glede na referenčno kodo letališča po ICAO klasifikaciji in omejuje predvsem višino predvidenih objektov. Vplivno območje letališča z omejeno in nadzorovano rabo je prikazano v kartografskem delu odloka na karti Zasnova prometnega omrežja. Pri načrtovanju, graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Ministrstva za promet; Uprave RS za civilno letalstvo.

### **3.5.3. Energetika**

#### **3.5.3.1. Oskrba z električno energijo**

Za oskrbo z električno energijo bodo do konca tega srednjeročnega obdobja zgrajene trafopostaje s pripadajočimi priključnimi 20 kV daljnovodi. Poleg tega bodo še večja vlaganja v vzdrževalna in obnovitvena dela na obstoječem visokonapetostnem in nizkonapetostnem omrežju.

#### **3.5.3.2. Oskrba z naftnimi derivati**

Za izboljšanje oskrbe z naftnimi derivati bomo usposobili nove lokacije za izgradnjo bencinskih servisov in sicer na območju naselja Žužemberk in Hinje.

### **3.5.4. Komunalni vodi in naprave**

#### **3.5.4.1. Vodovod**

Oskrba s pitno vodo na območju občine bo prednostna dejavnost. V okviru te dejavnosti bomo izvajali naslednje aktivnosti:

1. Nadaljevali bomo s hidrogeološkimi raziskavami za odkrivanje novih vodnih virov pitne vode, ki jih bomo namenili:

- za količinsko in kakovostno dopolnitev obstoječih vodnih virov,
- za oskrbo področij, ki še nimajo javnega vodovoda oziroma se oskrbujejo z vodo iz oporečnih lokalnih virov,

- hidrogeološke raziskave bomo izvajali tudi za potrebe določevanja prispevnih območij in ukrepov za varovanje vodnih virov:

2. Obnavljali in vzdrževali bomo obstoječe vodovodno omrežje in objekte v takem obsegu, da bodo sanitarno in tehnično brezhibni za oskrbo prebivalstva s pitno vodo ;

3. Nadzirali bomo kakovost pitne vode v javnih vodovodih;

4. Skrbeli bomo za razvoj vodooskrbe in gradili nove vodovode na območjih, ki še nimajo javnega vodovoda,

5. Sprejeli bomo odlok o zaščiti vodnih virov in odlok o oskrbi naselij s pitno vodo ter aktivno varovali vodne vire pred onesnaženjem.

Za dodatno oskrbo s pitno vodo bomo usposobili vodni vir:

- vrtino Vinkov Vrh (št. VIV-1/96), na zemljišču parc. št. 1486/9 k.o. Dvor za napajanje vodovoda na Ajdovski planoti,

- vrtino Gornji Križ (št. GK-1/93), na zemljišču parc.št. 1091/1-del, 1901/2 del in 1083/1-del in 1083/2 vse k.o. Gornji Križ.

Zgradili bomo vodohran Reber, na delu zemljišča s parc.št. 445/33 k.o. Reber, za potrebe vodovoda Reber, vodohran Gor. Križ na zemljišču s parc.št. 1160/31 k.o. Gornji Križ in vodohrana Srednji Lipovec na zemljišču s parc.št. 1329/2, 1354/5 in 1334 k.o. Ajdovec ter na delu zemljišč s parc.št. 2610/8 in 2610/9 k.o. Ajdovec.

### **3.5.4.2. Kanalizacija**

S področja odvajanja odpadnih voda je za naselje Žužemberk predvidena centralna čistilna naprava na zemljišču s parc. št. 366/66 k.o. Žužemberk, izpust v reko Krko pa preko zemljišč s parc.št.1944/2, 366/50, 366/56, 366/39 in 366/40 k.o.Žužemberk. Črpališče odpadnih vod je predvideno na zemljišču s parc.št. 376 k.o.Žužemberk.

Čiščenje odpadnih voda v ostalih naseljih bomo reševali lokalno z malimi čistilnimi napravami. Za celovito reševanje te problematike bomo pripravili posebno študijo z opredelitvijo finančnih virov.

### **3.5.5. Zveze**

Telekomunikacijsko omrežje bomo razširili na območjih, kjer so predvidene večje novogradnje, individualne stanovanjske pozidave in izgradnja proizvodno-servisne cone.

Omogočili (zagotovili) bomo tudi racionalno in učinkovito omrežje mobilne telefonije na celotnem prostoru občine ter pristopili h izgradnji KTV celotne občine.

### **3.7.6. Pokopališča**

Z razširitvijo pokopališča v Žužemberku in na Dvoru so zagotovljene potrebne pokopne površine za celotno gravitacijsko območje.

### **3.5.7. Odlagališča odpadkov**

Za centralno odlagališče komunalnih odpadkov bomo skupaj z Mestno občino Novo mesto ter ostalimi občinami pristopili k izgradnji Centra za ravnanje z odpadki v Leskovcu. Za ločeno zbiranje odpadkov v občini bomo organizirali reciklažni zbirni center, od koder se bodo odpadki odvažali na regionalni CEROD v Mestno občino Novo mesto.

## **4. NAČINI UREJANJA PROSTORA**

Pri urejanju prostora in usmerjanju dejavnosti v prostoru bomo v prvi vrsti upoštevali varovanje dobrin splošnega pomena, racionalno rabo prostora, organizacijo dejavnosti,

varovanje in izboljšanje okolja s ciljem zagotoviti vsem prebivalcem čimbolj enakovredne pogoje bivanja in dela.

Zaščitenim kmetijam bomo za povečanje oz. funkcionalno zaokrožitev kmetij ali za njihovo preselitev, če v obstoječi strukturi naselja ni prostorskih možnosti za širitev, dovoljevali gradnjo tudi na najboljših kmetijskih zemljiščih. Neposredne posege bomo urejali s prostorskimi ureditvenimi pogoji.

Za izvajanje vseh posegov, ki so predvideni do konca tega srednjeročnega obdobja, bomo izdelali prostorske izvedbene akte:

1. prostorske ureditvene pogoje:

- za območje celotne občine, razen v delih, za katera so bili že sprejeti prostorski izvedbeni načrti in prostorski ureditveni pogoji za pomembnejša lokalna središča občine Novo mesto - za naselje Žužemberk,
- za naselje Žužemberk - spremembe in dopolnitve sprejetih prostorskih ureditvenih pogojev;

2. zazidalne načrte:

- razširitev obrtno-industrijske cone Sejmišče v Žužemberku,
- servisna-obrtna cona Jama pri Dvoru,
- poslovno stanovanjska cona s podružnično šolo Dvor
- stanovanjska cona Dvor,
- obrtna cona Ajdovske planote (Ajdovec, Plano),
- stanovanjska cona Klek v Žužemberku,
- servisno-obrtna cona zahodne Suhe Krajine (Hinje, Prevole);

3. ureditvene načrte:

- jedro Žužemberka in Dvora,
- športno-rekreacijsko območje Loka v Žužemberku,
- peskokop Poljane;

4. lokacijske načrte:

- sprememba in dopolnitev kanalskega sistema Žužemberk,
- rekonstrukcija in novogradnja cestnega omrežja ter komunalnih vodov;

Na prostoru občine Žužemberk veljajo naslednji prostorski izvedbeni akti:

- ureditveni načrt Peskokop Klek št. URN-1/94 (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 31/98),
- lokacijski načrt kanalskega sistema Žužemberk št. LN 210-217/87 (odlok objavljen v Skupščinskem Dolenjskem listu, št. 6/90 in Uradni list št. 8/00 ter 94/02),
- prostorski ureditveni pogoji za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto - za naselje Žužemberk (odlok objavljen v Skupščinskem Dolenjskem listu, št. 9/91 in Uradni list RS, št. 35/97 in 94/02).

S temi spremembami in dopolnitvami se na območju občine razveljavijo naslednji ZN oziroma veljajo do sprejetja prostorsko ureditvenih pogojev:

- Zazidalni načrt Stranska vas pri Žužemberku št.Z-4/81 (Skupščinski Dolenjski list št.10/84),
- Zazidalni načrt za stanovanjski predel na Dvoru – JV del, št.Z-2/74 (Skupščinski Dolenjski list št.11/74).

## 5. SEZNAM POSEGOV NA NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

Seznam posegov na območje najboljših kmetijskih zemljišč:

NASELJE –	POSEG	NAMEN	NAČIN	POVRŠI-	KRITERIJ
-----------	-------	-------	-------	---------	----------

LOKACIJA		POSEGA	UREJANJA	NA v ha	UPRAVI- ČENOSTI POSEGA
Žužemberk	Obrtno-ind.cona Sejmišče	sk, tr	ZN	1,77	b
	Rekonstrukcija regionalne ceste	tr	LN	0,73	d
	Športno rekreacijsko območje	š	UN	2	b
	Loka				
	Širitve zapolnitve, dopolnilne gradnje	s, k	PUP	0,69	b,d
	Tehnični popravki kartografske dokumentacije	s, k	PUP	0,67	b,d
Dvor	Poslovno stanovanjska cona s podružnično šolo Dvor	kv	ZN	3,13	b
Ostala naselja v občini	Tehnični popravki kartografske dokumentacije	s, k	PUP	2,90	b,d
	Širitve naselij, zapolnitve, dopolnilne gradnje	s, k	PUP	8	b,d
SKUPAJ				19,89	

Oznake namena posega pomenijo:

s - stanovanjska gradnja, tr - terciarne dejavnosti  
sk – sekundarne dejavnosti, kv – kvartarne dejavnosti  
š - športne površine, k - kmetijska dejavnost  
o - oskrbne dejavnosti

Kriterij upravičenosti pomeni:

b - 6. člen zakona o urejanju prostora (Ur. list SRS, št. 18/84, 15/89)  
d - 8. člen zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. list RS, št. 59/96)  
b,d- usmerjanje poselitve v ureditvena območja naselij

## 6. PROGRAMSKE ZASNOVE

### 6.1. Programska zasnova za ureditveni načrt Peskokop Klek v Žužemberku

Sprejeta je bila v okviru sprememb in dopolnitev družbenega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 dne 17.12.1990 in objavljena v Skupščinskem Dolenjskem listu št.15/90.

V okviru teh sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov občine se sprejemajo naslednje programske zasnove za zazidalne načrte za :

- poslovno stanovanjsko cono s podružnično šolo Dvor
- servisno-obrtno cono Jama pri Dvoru
- obrtno-industrijsko cono Sejmišče
- stanovanjsko cono Klek.

Za ostala območja predvidenih novih kompleksnih gradenj, prenov oz. ureditev bomo programske zasnove pripravili pred izdelavo prostorskih izvedbenih načrtov .

### 6.2. Programska zasnova za poslovno stanovanjsko cono s podružnično šolo Dvor

#### 6.2.1. Meja območja

Meja območja, ki se bo urejalo z zazidalnimi načrti v več fazah, poteka od izhodiščne točke proti SV po S meji parcele 187/3, seka parceli 188 in 189, se obrne proti JV in poteka po Z meji regionalne ceste s parc.št. 2500/57 in 2500/57 do V vogala parcele 180/1, kjer se obrne proti JZ, poteka po J meji parcele 180/1, se nato obrne proti S, seka parcelo 180/2 in poteka naprej po JZ mejah parcel 180/3 in 181, seka parcelo 193/1 in se po Z meji parcele 191 zaključi v izhodiščni točki. Vse parcele so v k.o. Dvor:

V območje urejanja, ki meri 3,29 ha so vključena naslednja zemljišča s parc.št.: 189 del, 188 del, 187/1, 187/3, 191, 187/2, 193/1 del, 181, 183, 184/1, 185, 186/1, 2500/50, 186/2, 184/2, 180/3, 180/2 del in 180/1 del, vse v k.o. Dvor.

### **6.2.2. Organizacija dejavnosti**

Območje zazidalnega načrta je namenjeno:

- za gradnjo podružnične šole z enoto vrtca in telovadnico s spremljajočimi površinami
- za družinsko stanovanjsko gradnjo,
- za poslovno stanovanjsko gradnjo (mešana namembnost).

Organizacija območja za šolo in vrtec naj bo podrejena funkcionalnim zahtevam izobraževalnega in vzgojno-varstvenega programa (gradnji podružnične šole z enoto vrtca in telovadnico), ki se umešča v obravnavano območje. Dostopi v objekt naj bodo diferencirani glede na starost otrok: glavni vhod v šolo na severni strani, vhod v vrtec na jugozahodni strani ter na severozahodnem delu servisni dostop, ki je obenem tudi požarni dostop.

Za zunanje športno-rekreacijske površine naj se namenja prostor med regionalno cesto in objektom šole z enoto vrtca, severno od dostopne ceste, pri čemer morajo biti zunanje igralne površine vrtca funkcionalno ločene od zunanjih površin šole. Večje šolsko igrišče se lahko namenja tudi potrebam kraja.

Na jugovzhodnem območju se zagotavljajo površine za parkiranje, postajališče za šolski avtobus ter obračališče.

Za poslovno stanovanjsko gradnjo so namenjene površine v pasu ob regionalni cesti in na skrajnem južnem delu območja.

Za stanovanjsko gradnjo so dolgoročno predvidene površine v zahodnem delu območja, v tej fazi pa to ostajajo najboljše kmetijska zemljišča za katera bo možno uveljavljati izjemni poseg šele po realizaciji predhodne faze, to je po zapolnitvi območja za poslovno stanovanjsko gradnjo ob regionalni cesti.

### **6.2.3. Zmogljivost objektov in naprav**

Podružnična šola bo imela 4 oddelke s približno 75 učenci, potrebna površina je 450 m<sup>2</sup>, enota otroškega vrtca bo imel 3 oddelke s 47 otroki, potrebna površina je 350 m<sup>2</sup>, površina telovadnice bo 216 m<sup>2</sup>.

V območju za poslovno stanovanjsko gradnjo je predvidenih 6 lokacij za poslovno stanovanjske objekte, v območju za stanovanjsko gradnjo pa 10 lokacij za individualne stanovanjske hiše.

### **6.2.4. Usmeritve za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje**

Lokacija omogoča neposreden dostop z regionalne ceste ter navezavo objekta šole in zunanjih površin s krajinsko zanimivim naravnim zaledjem. Objekt naj bo zasnovan tako, da bodo učilnice orientirane stran od prometnega hrupa regionalne ceste. Zasnova objekta naj bo sodobna, oblikovanje pa naj povzema značilno tradicionalno oblikovanje objektov v naselju. Stavbna gmota naj bo členjena in v merilu, ki je značilno za arhitekturni prostor naselja Dvor. Šolsko igrišče naj bo vizualno in prostorsko ločeno od regionalne ceste z zaščitno zemeljsko bariero. Jugovzhodni del zemljišča, ob parkiriščih in ob dostopni cesti, se naj zasadi z avtohtonim listnatim drevjem.

Oblikovanje objektov za poslovno stanovanjski in stanovanjski namen naj povzema značilnosti tradicionalnega oblikovanja objektov v naselju. Severni rob naselja naj oblikuje nov prepoznavni urbani rob naselja z zasaditvijo avtohtonega ( sadnega) drevja.

### **6.2.5. Usmeritve za infrastrukturna omrežja, objekte in naprave**

**Prometna infrastruktura:** Območje urejanja se na obstoječe cestno omrežje, to je na regionalno cesto R1-216/1158 Žužemberk – Dvor v km 3,812, priključuje preko dostopne ceste,

ki se v območju urejanja zaključijo z obračališčem. Z izvedbo priključevanja dostopne ceste se na regionalni cesti izvede pas za leve zavijalce ter hodnik za pešce.

Cesta se naj izvede v asfaltu ter naj se niveletno prilagodi predvideni rekonstrukciji regionalne ceste. Računska hitrost znotraj kompleksa je 30 km/h, na regionalni cesti pa se hitrost omeji na 50 km/h. Cestišče se dimenzionira na maksimalno obremenitev, to je osno nosilnost 25 t. V JV delu območja se za dostop do predvidenega območja za poslovno stanovanjski namen uredi obstoječi priključek na regionalno cesto, ki ima le interni značaj. Ceste v območju urejanja naj imajo istočasno funkcijo požarnih poti.

Parkirišča se dimenzionirajo na dejavnost po veljavnih predpisih.

#### **Komunalna infrastruktura:**

**Vodovod:** Za oskrbo območja s pitno in protipožarno vodo bo potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje primernih dimenzij, ki naj se priključi na obstoječi vodovod Dvor – Sadinja vas ter ob regionalni cesti R1- 216/1158 Žužemberk – Dvor vse do uvoza v kompleks.

Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/91) in požarno vodo 12 l/s ter Pravilnik o javnem vodovodu v Občini Žužemberk (Uradni list Rs št.71/01).

**Kanalizacija:** Kanalizacija naj se izvede v ločenem sistemu. Fekalne vode se v 1. fazi prečiščujejo na mali čistilni napravi kapacitete cca 60 EE, po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja pa se priključi nanj. Izpust iz čistilne naprave se izvede v meteorno kanalizacijo ter nato v reko Krko. Padavinske vode se odvajajo preko lovilcev olj in maščob v meteorno kanalizacijo in naprej v reko Krko.

Pri projektiranju in gradnji se poleg splošnih predpisov in standardov upošteva še Pravilnik o javni kanalizaciji. (Uradni list RS št. 71/01).

**Energetska infrastruktura:** Za zagotovitev oskrbe z električno energijo na območju urejanja ter za javno razsvetljavo naj se predvidi napajanje preko obstoječega 20 kV zračnega daljnovoda, ki se ga ob območju kablira. Kabelsko kanalizacijo se predvidi v robu ceste, dimenzionira se naj na predvideno potrošnjo in kabliranje že obstoječega omrežja. Zgraditi bo potrebno novo trafo postajo, ki se dimenzionira z upoštevanjem odjema širšega območja. Ob dostopni cesti se naj ob zunanjem robu cestišča predvidi javna razsvetljava.

**Tk omrežje:** Predvidi naj se izgradnja dvocevne kabelske kanalizacije do objektov, ki se navezuje na medkrajevni tt kabel, ki poteka ob levem robu regionalne ceste.

Kabelsko kanalizacijo znotraj območja urejanja naj se vodi v javnih površinah ob cestni infrastrukturi v koridorju skupaj z ostalo komunalno infrastrukturo in navezavo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Ob kanalizaciji za telekomunikacije se predvidijo še cevi za instalacijo KRS.

**Odstranjevanje odpadkov:** Komunalni odpadki naj se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo Leskovec.

**Ogrevanje:** Objekti bodo imeli svoje kotlovnice na plinsko ali oljno gorivo.

#### **6.2.6. Pogoji za varovanje in razvoj naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja**

S predvidenimi gradnjami se bo poseglo na najboljša kmetijska zemljišča v površini 2,27 ha kot zapolnitev (zaokrožitev) območja med obstoječim naseljem in regionalno cesto, s tem da se v osrednjem delu (dolgoročno rezervat za stanovanjsko gradnjo) ohranijo najboljša kmetijska zemljišča kot nezazidljivo območje v površini 0,9 ha.

#### **6.2.7. Pogoji za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja**

**Varstvo pred hrupom:** Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93 in 1/96) ter Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96).

**Varstvo zraka:** Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94), Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94 in 51/98).

**Varstvo voda:** Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS št.35/96).

**Požarno varstvo** objekta mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Notranja cesta in požarni poti omogočajo dostop do objekta z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu z SIST DIN 14090, maj 1996), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

**Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:** Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih (Uradni list SRS št. 18/63) za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

#### **6.2.7. Pogoji za urejanje prostora za obrambo in zaščito**

Glede na ocenjeno število otrok v podružnični šoli in enoti vrtca ni potrebna gradnja zaklonišča osnovne zaščite.

#### **6.2.8. Faznost**

Izgradnja območju, ki ga obravnava ta programska zasnova se bo realizirala v treh fazah in sicer:

1. faza: gradnja podružnične šole z enoto vrtca, pripadajoče zunanje ureditve (športna igrišča in manipulativne površine z dostopi in parkirišči), prometna in ostala potrebna infrastruktura,
2. faza: gradnja poslovno stanovanjske cone s potrebno infrastrukturo in objekti.
3. faza: gradnja stanovanjskih objektov z dograditvijo potrebne prometne in druge infrastrukture – realizacija te faze je možna šele po zaplnitvi poslovno stanovanjske cone in ob predhodni uskladitvi izjemnega posega na najboljša kmetijska zemljišča.

### **6.4. Programska zasnova za servisno - obrtno cono Jama pri Dvoru**

#### **6.4.1. Območje urejanja**

Območje predvidene servisno - obrtno cone Jama pri Dvoru, ki se bo urejalo z zazidalnim načrtom, se nahaja Z od naselja Jama in naselja Dvor, ki skupaj tvorita drugo največje poselitveno središče občine. Na jugu meji na regionalno cesto R1-214/1157 Dvor–Kočevje, ki predstavlja glavno prometno povezavo s Kočevjem, na V na druga kmetijska zemljišča, ki se nadaljujejo do naselja Jama, na S in Z pa na odprte površine najboljših kmetijskih zemljišč. Cono bo v prihodnje možno širiti proti J, južno od regionalne ceste, kjer se nadaljujejo druga kmetijska zemljišča, gozd in najboljša kmetijska zemljišča slabše kvalitete.

V območje urejanja, ki meri 3,42 ha so vključena zemljišča s parc.št 811/2, 811/1 del, 807/1 del, 821/3, 821/4, 821/1 del in 817 vsa k.o. Stavča vas.

Meja območja urejanja poteka od izhodiščne točke ob regionalni cesti s parc.št. 1633/8 v smeri proti severu do J vogala parcele 938, kjer se obrne proti SV, nato prečka parcelo 811/1 v smeri proti V in se obrne proti J ter prečka parcele 807/1 in 821/1 do parcele 821/2. Ob J vogalu parcele 821/2 se obrne proti Z in poteka po J mejah parcel 821/0, 817, 811/1 in 811/2 do izhodiščne točke.

#### **6.3.2. Namenska raba površin in organizacija dejavnosti**

Območje servisno - obrtne cone Jama pri Dvoru je namenjeno v prvi vrsti celotnemu spektru proizvodnih, obrtnih in servisnih dejavnosti, torej tistim programom, ki zaradi posebnosti pri

odvijanju delovnih procesov zahtevajo ločeno lokacijo in ne dopuščajo združevanja z bolj mestotvornimi programi.

Glede na to, da je večina investorjev oziroma njihovih natančnih programov še neznan, je potrebno infrastrukturno omrežje, parcelacijo in pozidavo v zazidalnem načrtu predpisati tako, da je možna čim večja prilagodljivost v smislu velikosti parcel in objektov, lege objektov na terenu ter zagotovitve direktne priključitve na javno infrastrukturo za vse posamezne parcele.

Servisno - obrtna cona se naj na regionalno cesto RI 214 Kočevje - Dvor naveže preko enega priključka, ki v primeru širitve cone proti J omogoča formiranje štirikrakega križišča.

Na tangiranem odseku bo potrebno regionalno cesto rekonstruirati.

Območje zazidalnega načrta je namenjeno za proizvodne, servisne dejavnosti in skladišča ter za storitve, usluge in trgovino. Dopusetni so tudi manjši gostinski obrati za potrebe prehrane zaposlenih in obiskovalcev.

Razporeditev dejavnosti v območju mora upoštevati naslednje usmeritve in omejitve:

- zagotoviti je potrebno ustrezne razvojne površine za cestno bazo,
- zagotoviti je potrebno površine za zbirni center za komunalne odpadke z vsemi spremljajočimi ureditvami in ureditvami za varovanje okolja,
- dejavnosti z morebitnimi vplivi na okolje ter na bivalne in delovne razmere (npr. žaga za razrez hlodovine) se naj razporedijo na severni rob območja,
- dejavnosti, ki so prometno intenzivne in so vezane na promet obiskovalcev (storitve, trgovina) se naj razporedijo ob regionalno cesto.
- V J delu predvidene cone naj se predvidijo pretežno mešane servisno-obrtne dejavnosti (sekundarne in terciarne dejavnosti), v osrednjem in S delu pa naj bo prostor namenjen obrtnim dejavnostim.

### **6.3.3. Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter usmeritve za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja**

Organizacija celotnega območja naj bo podrejena funkcionalnim zahtevam dejavnosti, ki jih je možno umeščati v to območje in zagotavljanju ustreznih manipulativnih površin.

Objekti naj bodo zasnovani enotno z namenom, da se zagotovi urejen videz celotnega območja. Fasade objektov proti cesti naj bodo oblikovane enotno z rastrom.

Izhodišča za urejanje območja so:

zelo natančno se obdelata javna primarna cestna in komunalna infrastruktura,

vzpostavi se "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov,

vsak posamezen graditelj na stavbnih otokih naj ima neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo,

določijo se gradbene linije objektov ter smer orientacije glavnih fasad,

stavbam se določijo najvišja in najnižja dopustna višina kakor tudi višinska kota pritličja ter okvirna tlorisna površina, ki jo lahko stavbe zasedejo na parceli (v procentih),

določijo se usmeritve za zunanjo ureditev,

vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi parkirišča za zaposlene in za obiskovalce,

določijo se dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za to območje.

Urbanistično zasnovo pogojuje lega območja ob regionalni cesti R 1 214 Kočevje - Dvor in obstoječa cestna baza Cestnega gradbenega podjetja Novo mesto.

Območje zazidalnega načrta je na vidno izpostavljenem območju, zato bo potrebno pri urbanistični zasnovi upoštevati tudi daljne in bližnje poglede na cono.

Pomemben omejitveni dejavnik za urejanje območja je bližina naselja Jama pri Dvoru. Izbrane dejavnosti na vzhodnem robu območja ne smejo imeti škodljivih vplivov na bivalno okolje v naselju. Za zagotovitev tega pogoja je predvidena tudi zelena prekinitev med cono in naseljem, ki bo morala biti intenzivno zazelenjena.

Objekti in ureditve morajo biti usklajeni s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami ter v tlorisnih in višinskih gabaritih ne smejo izstopati. Oblikovanje objektov naj bo sodobno in po možnosti, če to dopuščajo tehnološke rešitve, naj upošteva lokalno tipologijo objektov.

Zaklonišč za potrebe območja ni potrebno graditi.

### **6.3.4. Zasnova infrastrukturnih omrežij**

#### **Prometna infrastruktura:**

Območje urejanja se na obstoječe cestno omrežje, to je na regionalno cesto R1 214 Kočevje - Dvor priključuje preko centralnega priključka. V priključku se naj izvedejo zavijalni pasovi za smer servisno-obrtne cone. Regionalno cesto je potrebno na odseku, ki bo tangirana z gradnjo servisno-obrtne cone rekonstruirati, kar pa ni predmet obdelave v sklopu zazidalnega načrta. Notranje cestno omrežje mora zagotoviti dostop do vseh gradbenih parcel, neposredno napajanje z regionalne ceste ni dopustno. Ceste in priključki morajo biti dimenzionirani za težak tovorni promet.

Ceste se naj izvedejo v asfaltu ter naj se niveletno prilagodijo zahtevam manipulacije.

Ob notranjem cestnem omrežju je potrebno, za varen peš promet, zagotoviti vsaj enostranski pločnik, enostranski pločnik je potrebno predvideti tudi ob regionalni cesti.

Število parkirnih mest mora biti v skladu z veljavnimi normativi. Manipulativne površine ob objektih morajo zagotoviti manevriranje tudi za težka tovorna vozila.

#### **Komunalna infrastruktura**

##### **Vodovod:**

Za oskrbo z vodo bo potrebno preveriti obstoječ vodovod in zagotoviti ustrezne količine vode za potrebe dejavnosti ter za požarno zaščito (hidrantno omrežje).

##### **Kanalizacija:**

Kanalizacija naj se izvede v ločenem sistemu. V zazidalnem načrtu oz. posebnih strokovnih podlagah je potrebno preveriti smiselnost lastne čistilne naprave oz. začasnih rešitev z greznicami. Tako se v 1.fazi fekalne vode preko sekundarnega kanalizacijskega omrežja odvaja v greznice, v 2.fazi pa se odpadne fekalne in industrijske vode odvaja na interno čistilno naprave ali na skupno čistilno napravo naselja.

Padavinske vode s streh bo potrebno speljati v ponikovalnice, padavinske vode z utrjenih površin se kanalizirajo v ponikovalnice preko lovilcev olj. Preveriti je potrebno možnost odvajanja padavinskih vod v Krko.

#### **Energetska infrastruktura**

Za oskrbo z elektriko bo potrebna postavitve ustrezno dimenzionirane transformatorske postaje z napajanjem iz 20 kV daljnovoda, ki poteka na vzhodni strani zazidalnega območja. Predvidi naj se kabelsko kanalizacijo, ki naj poteka v bankini internih cest od trafo postaje do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odzemna mesta in samostojno merilno mesto. Ob vseh notranjih cestah se naj ob zunanjem robu cestišča predvidi klasična javna razsvetljava.

##### **Oskrba s plinom in ogrevanje**

Ogrevanje objektov bo s kurilnim oljem ali s plinom. Preveriti je potrebno možnost izgradnje skupne plinske postaje za vse investitorje. V kasnejši fazi bi lahko izvedli tudi plinifikacijo naselja.

##### **Tk omrežje**

Telefonsko omrežje bo priključeno na krajevno telefonsko omrežje. Predvidi naj se izgradnja dvocevne kabelske kanalizacije do objektov. Kabelsko kanalizacijo znotraj območja urejanja naj se vodi v javnih površinah ob cestni infrastrukturi v koridorju skupaj z ostalo komunalno infrastrukturo in navezavo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

#### **Odstranjevanje odpadkov**

Komunalni odpadki se naj zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Zbirna mesta posod za odpadke se naj locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz.

### **6.3.5. Faznost gradnje**

Realizacija servisno – obrtne Jama pri Dvoru naj bo predvidena v dveh fazah in sicer:

1. faza

Gradnja priključka na regionalno cesto R1 214 Kočevje - Dvor, izvedba notranjih cest in potrebne infrastrukture v osrednjem delu kompleksa ter gradnja objektov na posameznih gradbenih parcelah v J in osrednjem delu območja.

2. faza

Dograditev celotne infrastrukture in zapolnitev cone do severne meje kompleksa.

#### **6.4. Programska zasnova za obrtno-industrijsko cono Sejmišče**

##### **6.4.2. Območje urejanja**

Območje predvidene obrtno-industrijske cone Sejmišče, ki se bo urejalo z zazidalnim načrtom se nahaja SZ od jedra naselja Žužemberk. Na jugu meji na obstoječi industrijski kompleks bivše tovarne Iskra, kjer je z reorganizacijo nastalo več manjših podjetij, na jugovzhodu na stanovanjsko območje zahodnega dela Žužemberka, na severu ga omejuje pobočje Cviblja, ki se strmo vzpenja do spomenika padlim med 2.svetovno vojno, na zahodu pa se do naselja Prapreče nadaljujejo odprte kmetijske površine. Na skrajnem JZ delu meji območje na regionalno cesto RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj, ki predstavlja glavno prometno povezavo po dolini reke Krke z Ljubljano, Novim mestom in Kočevjem.

V območje urejanja, ki meri 4,12 ha so vključena zemljišča s parc.št 1022/26, 1022/7, 1022/22, 1022/23, 1022/24, 1033/2, 1036 del, 1026, 1028/1, 1028/2, 1025, 1030, 1033/1, 1034, 1985/1 del (pot), 1053/1 del 1022/28, 1022/25, 1022/21, 1022/27, 1957/1 del (pot), 982/1 del, 982/2 del in 981 del vse k.o. Žužemberk.

##### **6.4.2. Namenska raba površin in organizacija dejavnosti**

Območje obrtno-industrijske cone Sejmišče je namenjeno za proizvodne, obrtne in servisne dejavnosti, torej tiste programe, ki zaradi posebnosti pri odvijanju delovnih procesov zahtevajo ločeno lokacijo in ne dopuščajo združevanja z bolj mestotvornimi programi. Glede na to pa, da so sodobne tehnologije proizvodnje vse bolj ekološko naravnane in so škodljivi vplivi različnih tehnoloških procesov privedeni na minimum, ali pa jih sploh ni, je možno v okvir te cone umestiti tudi večje trgovske, skladiščne in podobne objekte, v kolikor bo obstajal ustrezen interes pri investitorjih

Glede na to, da je večina investitorjev oziroma njihovih natančnih programov še neznan, je potrebno infrastrukturno omrežje, parcelacijo in pozidavo v zazidalnem načrtu predpisati tako, da je možna čim večja prilagodljivost v smislu velikosti parcel in objektov, lege objektov na terenu ter zagotovitve direktne priključitve na javno infrastrukturo za vse posamezne parcele.

Obrtno-industrijska cona se naj na regionalno cesto RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj naveže preko dveh vpadnic. V J delu predvidene cone naj se predvidijo pretežno mešane proizvodno-servisne dejavnosti (sekundarne in terciarne dejavnosti), v osrednjem in S delu pa naj bo prostor namenjen proizvodnim dejavnostim; industrija in proizvodna-obrt (sekundarne dejavnosti).

##### **6.4.3. Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter usmeritve za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja**

Izhodišča za urejanje območja so:

- zelo natančno se obdelata javna primarna cestna in komunalna infrastruktura,
- vzpostavi se "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov,
- vsak posamezen graditelj na stavbnih otokih naj ima neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo,
- določijo se gradbene linije objektov ter smer orientacije glavnih fasad,

- stavbam se določijo najvišja in najnižja dopustna višina kakor tudi višinska kota pritličja ter okvirna tlorisna površina, ki jo lahko stavbe zasedejo na parceli (v procentih),
- določijo se usmeritve za zunanjo ureditev,
- vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi parkirišča za zaposlene in za obiskovalce,
- določijo se dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za to območje.

Objekti naj bodo zasnovani enotno z namenom, da se zagotovi urejen videz celotnega območja. Fasade objektov proti cesti naj bodo oblikovane enotno z rastrom. Na tem delu objektov naj se locirajo površine, ki so odprte javnosti (prodajne površine, poslovni prostori, ipd.).

Nova obrtno-industrijska cona nadaljuje tipičen proizvodni značaj tega predela, proti severu, zahodu in vzhodu pa se stika z mirnim podeželskim oziroma stanovanjskim okoljem. Gre za velik mentalen preskok od izrazitega miru in naravnega okolja k živahni mestni prvini, pri kateri je potrebno nujno paziti na to, da se hrup in kakršnakoli onesnaženja zmanjšajo do najmanjše možne mere.

Zasaditev vegetacije naj sooblikuje novo namembnost prostora ter služi kot bariera na V proti naselju na Z pa kot prehod v odrte kmetijske površine.

Zazidalni načrt mora za realizacijo načrtovanih objektov in ureditev predvideti ustrezne ukrepe, ki bodo zagotovili varstvo tal in vode pred onesnaženjem, to so predvsem rešitve za odvodnjavanje vod s cestnih in parkirnih površin tako, da ne bo možno neposredno odtekanje onesnažene vode v tla, podtalje oz. površinske vode.

Zaklonišč za potrebe območja ni potrebno graditi.

#### **6.4.4. Zasnova infrastrukturnih omrežij**

##### **Prometna infrastruktura**

Območje urejanja se na obstoječe cestno omrežje, to je na regionalno cesto RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj v 1.fazi priključuje preko zahodnega priključka, v 2.fazi pa se formira še drugi, vzhodni priključek ob pogoju, da se obstoječe križišče ustrezno preoblikuje in dimenzionira. V priključkih se naj izvedejo zavijalni pasovi za smer obrtno-industrijske cone. Regionalno cesto je potrebno na odseku, ki bo tangirana z gradnjo obrtno-industrijske cone rekonstruirati, kar pa ni predmet obdelave v sklopu zazidalnega načrta za obrtno-industrijsko cono.

Notranje ceste naj bodo predvidene tako, da bodo zagotovile optimalne dostope do posameznih lokacij. Javnih parkirišč ni predvidenih.

Ceste se naj izvedejo v asfaltu ter naj se niveletno prilagodijo zahtevam manipulacije.

##### **Komunalna infrastruktura**

###### **Vodovod:**

Za oskrbo območja s pitno in protipožarno vodo bo potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje primernih dimenzij, ki naj se priključi na obstoječi vodovod ob regionalni cesti RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj.

###### **Kanalizacija:**

Kanalizacija naj se izvede v ločenem sistemu. Fekalne vode naj se preko sekundarnega kanalizacijskega omrežja v 1.fazi odvaja na obstoječo industrijsko čistilno napravo, ki se jo po potrebi rekonstruira, v 2.fazi pa se odpadne fekalne in industrijske vode odvaja na kanalizacijsko omrežje za odvod odpadnih voda po sprejetem lokacijskem načrtu za kanalizacijski sistem Žužemberka do predvidene centralne čistilne naprave za naselje Žužemberk.

Padavinske vode naj se odvajajo preko lovilcev olj in maščob v meteorno kanalizacijo in naprej v reko Krko po posebni kanalizaciji, ki se združi z meteorno kanalizacijo cestišča

Za odvajanje meteorne vode iz Z dela območja naj se predvidi nov izpust meteorne vode v reko Krko z upoštevanjem širitve cone in voda s cestišča, na V delu pa se naj meteorna voda priključi na obstoječo meteorno kanalizacijo.

### **Energetska infrastruktura**

Za zagotovitev oskrbe z električno energijo na območju urejanja ter za javno razsvetljava se predvidi napajanje preko obstoječega 20 kV zračnega daljnovoda, ki se ga ob območju kablira vse do trafo postaje ob regionalni cesti in ki poteka na vzhodnem delu kompleksa. Zgraditi bo potrebno novo trafo postajo, ki se dimezionira na podlagi podatkov o predvidenih dejavnostih. Predvidi naj se kabelsko kanalizacijo, ki naj poteka v bankini internih cest od trafo postaje do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odzemna mesta in samostojno merilno mesto.

Ob vseh notranjih cestah se naj ob zunanjem robu cestišča predvidi klasična javna razsvetljava.

### **Tk omrežje**

Na območju ni obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Predvidena je izgradnja dvocevne kabelske kanalizacije do objektov. Izhodiščna točka je obstoječi primarni kabel, ki poteka ob regionalni cesti. Priključek se izvede v križišču na regionalni cesti.

### **Odstranjevanje odpadkov**

Komunalni odpadki se naj zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Zbirna mesta posod za odpadke se naj locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz.

#### **6.4.5. Faznost gradnje**

Realizacija obrtno-industrijske cone naj se predvidi v treh fazah in sicer:

##### **1. faza**

Gradnja Z priključka na regionalno cesto RI 216 Ivančna Gorica-Žužemberk-Soteska, izvedba notranjih cest in potrebne infrastrukture v osrednjem delu kompleksa ter gradnja objektov na posameznih gradbenih parcelah v J in osrednjem delu območja.

##### **2. faza**

Izgradnja vzhodne vpadnice z V priključkom na regionalno cesto RI 216 Ivančna gorica-Žužemberk-Soteska-Črnomelj, dograditev celotne infrastrukture in zapolnitev cone do severne meje kompleksa.

#### **6.4.6. Posegi na najboljša kmetijska zemljišča**

Predvidena obrtno-industrijska cona posega na najboljša kmetijska zemljišča v velikosti 1,77 ha in je urbanistično logično nadaljevanje širitve dejavnosti naselja. V naravi so to slabše njive, deloma tudi travniki (predvsem osrednji del območja), ki nimajo večjih reproduktivnih vrednosti. V površini 2,25 ha je poseg predviden na slabših kmetijskih zemljiščih, ki so opredeljena kot druga kmetijska zemljišča, 0,1 ha pa zasedajo poljske in dostopne poti.

### **6.5. Programska zasnova za stanovanjsko cono Klek**

#### **6.5.1. Območje urejanja**

Območje predvideno za stanovanjsko cono Klek, ki naj bi se urejalo z zazidalnim načrtom, se nahaja na skrajnem jugovzhodnem delu naselja Žužemberk. Na zahodu meji na strnjeno pozidavo ob regionalni cesti RIII 650 Žužemberk - Pluska - Trebnje, na severu sega do vznožja hriba, na katerem je cerkev sv.Mohorja in Fotunata, na jugu meji na regionalno cesto RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska - Črnomelj, na vzhodu pa sega do grebena nad peskokopom Klek.

V območje urejanja, ki meri 9,25 ha so vključena zemljišča s parc.št. 1944/1-del (lokalna cesta), 354, stp 74, 355, 1496/1-del, 1491-del, 1492, 1493, 1496/3, 1496/4, 356/3, 366/2-pot, 364/1, 364/2, 364/3, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/10,

368/14-pot, 368/1, 368/2, 368/3, 368/4, 368/5, 365/3, 368/16, 368/6, 368/15, 368/7, 368/8, 366/57, 366/58, 366/59-del, 368/12, 368/11, 368/10, 368/9, 368/13, 366/61-del, 366/62-del in 369/1-del vsa k.o. Žužemberk.

Obsega zemljišča, ki so v rabi kot kmetijske površine (travniki), deloma njive in manjši sadovnjaki.

### **6.5.2. Namenska raba površin in organizacija dejavnosti**

Območje predvidenega ZN je namenjeno:

- za družinsko stanovanjsko gradnjo,
- za poslovno-stanovanjsko gradnjo (mešana namembnost v J delu).

Stanovanjska cona Klek je zasnovana na dveh vpadnicah z juga in zahoda. Glavni vstop v območje se predvidi z navezavo na regionalno cesto na južnem delu kompleksa. Oblikuje se novo križišče in ob njem predvidijo lokacije za poslovno-stanovanjski namen (storitvene dejavnosti). Glavna prometnica se nato nadaljuje v zaledje, kje se na osrednjem delu na njo priključi dostopna cesta z zahodnega dela območja.

Srednja gostota zazidave, predvsem stanovanjska se predvidi na zahodnem delu območja, to je na stičnem delu z obstoječo grajeno strukturo, na spodnjem, to je južnem delu se predvidijo objekti za poslovno-stanovanjski namen, na skrajnem vzhodnem delu pa se predvidi redko zazidavo nižje gostote, pri čemer se ohranja značilna silhueta celotnega pobočja.

### **6.5.3. Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter usmeritve za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja**

Izhodišča za urejanje območja so:

- zelo natančno se obdelata javna primarna cestna in komunalna infrastruktura,
- vzpostavi se "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev oblike in velikosti parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov,
- vsak posamezen graditelj na stavbnih otokih naj ima neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo,
- določijo se gradbene linije objektov ter smer orientacije glavnih fasad,
- stavbam se določijo najvišja in najnižja dopustna višina kakor tudi višinska kota pritličja ter okvirna tlorisna površina, ki jo lahko stavbe zasedejo na parceli (v procentih),
- določijo se usmeritve za zunanjo ureditev,
- vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi parkirišča za zaposlene in za obiskovalce, kar velja za lokacije, ki bodo namenjene za poslovno stanovanjski namen,
- določijo se dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za to območje.

Objekti naj bodo zasnovani enotno z namenom, da se zagotovi urejen videz celotnega območja, upoštevajoč pri tem konfiguracijo terena. Oblikovanje objektov naj upošteva elemente značilne lokalne arhitekture. Etažnost in višina objektov naj pada proti severu, kjer je glede na konfiguracijo terena, izpostavljenost in dobro osončenost predviden najnižji vertikalni gabarit objektov. Objekte je možno glede na terenske razmere tudi podkletiti.

Detaljnije usmeritve bodo predmet strokovnih podlag zazidalnega načrta.

Zasaditev vegetacije naj sooblikuje novo namembnost prostora ter služi kot bariera proti naselju - jedru, kjer je obstoječa stanovanjska gradnja v povezavi z storitvenimi dejavnostmi. Uporabi se avtohtono vegetacijo, posebno pozornost pa se nameni kontaktnemu območju z regionalno cesto.

Zazidalni načrt mora za realizacijo načrtovanih objektov in ureditev predvideti ustrezne ukrepe, ki bodo zagotovili varstvo tal in vode pred onesnaženjem, to so predvsem rešitve za odvodnjavanje vod s cestnih in parkirnih površin tako, da ne bo možno neposredno odtekanje onesnažene vode v tla, podtalje oz. površinske vode.

V območje je dopustno umeščati le tiste poslovne dejavnosti (oskrbne in storitvene), ki nimajo škodljivih vplivov na bivalno in delovno okolje.

Zaklonišč za potrebe območja ni potrebno graditi.

#### **6.5.4. Zasnova infrastrukturnih omrežij**

##### **Prometna infrastruktura**

Območje urejanja se naj na obstoječe cestno omrežje priključuje preko treh priključkov in sicer na jugu s formiranjem novega križišča z regionalno cesto RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj, ki jo je potrebno na tangiranem odseku rekonstruirati, na zahodu na regionalno cesto RIII 650 Žužemberk - Pluska - Trebnje, na severu pa na lokalno cesto proti Zafari.

Notranje ceste naj bodo predvidene tako, da bodo zagotovile optimalne dostope do posameznih lokacij. Ob notranjih cestah naj bodo predvideni hodniki za pešce. Ceste se naj izvedejo v asfaltu ter naj se niveletno prilagodijo zahtevam manipulacije.

##### **Komunalna infrastruktura**

###### **Vodovod:**

Za pitno in protipožarno vodo se naj zgradi sekundarno vodovodno omrežje primernih dimenzij s priključitvijo na obstoječi vodovod LTŽ, ki poteka ob robu regionalne ceste RIII 650 Žužemberk - -Pluska – Trebnje pred osnovno šolo. Celotno območje se bo napajalo preko vodohrana Zafara, ki ga bo potrebno povečati.

###### **Kanalizacija:**

Predvidi se naj izgradnja kanalizacije v ločenem sistemu. Fekalne vode se naj preko sekundarnega kanalizacijskega omrežja odvajajo na kanalizacijsko omrežje in naprej na predvideno centralno čistilno napravo. Padavinske vode se odvajajo pa preko lovilcev olj in maščob v meteorološko kanalizacijo in naprej v reko Krko po posebni kanalizaciji, ki se združi meteorološko kanalizacijo cestišča. Obe kanalizaciji vodimo v skrajnem desnem robu lokalne ceste Žužemberk - Stranska vas.

##### **Energetska infrastruktura**

Za zagotovitev oskrbe z električno energijo na območju urejanja ter za javno razsvetljavo se predvidi izgradnja nove 630 kW kableske trafo postaje. Napajalni vod se zagotovi iz obstoječega zračnega 20 kV daljnovoda Zafara - Žužemberk, dovodni vod se kablira.

Dolgoročno je potrebno predvideti napajanje tudi z zahodnega dela in sicer po kabelski kanalizaciji skozi jedro naselja in se priključuje v območje v križišču dostopne ceste z regionalno cesto RIII 650 Žužemberk - Pluska - Trebnje.

##### **Tk omrežje**

Na območju ni obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Predvidena je izgradnja dvocevne kableske kanalizacije od KATC Žužemberk do kompleksa. Kabelska kanalizacija se izvede ob regionalni cesti RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj in se nadaljuje po kabelski kanalizaciji znotraj kompleksa.

##### **Odstranjevanje odpadkov**

Komunalni odpadki se naj zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Zbirna mesta posod za odpadke se naj locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz.

#### **6.5.5. Faznost gradnje**

Zazidalni načrt naj se predvidi v treh fazah in sicer:

1.faza

Izgradnja kompleksa na severnem delu, severno in južno od lokalne ceste proti Zafari s formiranjem S vstopa v območje.

2.faza

Izvedba priključka na regionalno cesto RIII 650 Žužemberk - Pluska – Trebnje z osrednjo napajalno notranjo cesto iz gradnja v osrednjem delu območja.

3.faza

Izvedba priključne ceste na regionalno cesto RI 216 Ivančna Gorica – Žužemberk – Soteska – Črnomelj na južnem delu kompleksa in realizacija programa kombinacije poslovno- stanovanjskih objektov, dograditev celotne infrastrukture in zapolnitev cone do vzhodne meje kompleksa ter vzpostavitev kontaktnega območja z eksploatacijskem območjem peskokopa Klek.

## **7. OBRAMBA IN ZAŠČITA**

S področja zaščite in reševanja pred naravnimi in drugimi nesrečami bomo pripravili prostorske elemente za delovanje zaščite in reševanja skladno z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS št.64/94) in Navodilom za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS št.23/94).

### 4. člen

*(vsebina grafičnega dela odloka)*

#### **Grafični del odloka sestavljajo:**

##### **A. KARTOGRAFSKI DEL (M 1 : 25 000)**

- I. Zasnova kmetijstva, gozdarstva, rudnin in območij za poselitev
- I/1. Zasnova agrarnih operacij
- II. Zasnova vodnega gospodarstva
- III/1. Zasnova varstva naravne dediščine
- III/1-1. Pregled naravne dediščine in varstveni status – seznam
- III/2. Zasnova varstva kulturne dediščine
- III/2-1. Pregled enot nepremične kulturne dediščine – seznam
- IV. Zasnova sanacij
- V. Zasnova prometnega omrežja
- VI. Zasnova omrežja zvez
- VII. Zasnova energetskega omrežja
- VIII. Zasnova naselij in območij za poselitev
- VIII/1. Zasnova načinov urejanja
- IX. Zasnova rekreacije v naravnem okolju
- X. zasnova obrambe in zaščite

##### **A.1. Urbanistična zasnova naselja Žužemberk (M 1 : 5000)**

##### **B. KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA ( M 1 : 5000), na kateri so prikazane naslednje vsebine:**

1. Kmetijstvo, gozdarstvo in rudarstvo
2. Vodno gospodarstvo
3. Naravna in kulturna dediščina
4. Rekreacija v naravnem okolju
5. Območja sanacij
6. Urbano omrežje
7. Prometno omrežje in omrežje zvez
8. Energetsko omrežje
9. Namenska raba prostora v območjih razvojnih središč
10. Načini urejanja v območju razvojnih središč
11. Namenska raba prostora – stanje

Priloge h kartografski dokumentaciji:

- B.1. Programska zasnova za ureditveni načrt Peskokop Klek v Žužemberku
- B.2. Programska zasnova za poslovno stanovanjsko cono s podružnično šolo Dvor
- B.3. Programska zasnova za servisno-obrtno cono Jama pri Dvoru
- B.4. Programska zasnova za obrtno-industrijsko cono Sejmišče
- B.5. Programska zasnova za stanovanjsko cono Klek

5. člen

*(hramba grafičnega dela odloka)*

Grafični del odloka - kartografski del in kartografska dokumentacija, je izdelan v 4 izvodih, ki jih hranijo: Občina Žužemberk, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Urad RS za prostorsko planiranje, Upravna enota Novo mesto in Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat za okolje in prostor, OE Novo mesto.

6. člen

*(končne določbe)*

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

Številka: 032-01/2003-546  
Žužemberk, dne 10.06.2003

ŽUPAN  
Občine Žužemberk  
**Franc ŠKUFGA l.r.**